

Pozn: Polepy - průmysl, sklady, sluchý  
- zamezení státního území v zón. území

12.11.20076.ev.: 197557/2007



## MĚSTSKÝ ÚŘAD LITOMĚŘICE

Pekařská 2, Litoměřice  
Odbor územního rozvoje  
Úřad územního plánování

Krajský úřad Ústeckého kraje podatelna Ústecký kraj	čas doruč.:
h. Kráplová - OZE DOŠLO: 12. 11. 2007	pořadové č.:
Č. ev.: .....	
Č. j.: ..... Příl.: .....	

PSČ 412 01

Obec Polepy, dotčené orgány,  
krajský úřad, sousední obce  
- dle rozdělovníku -

2960/206068/7772007/UR-110

+ OZP  
+ OZP

Vyřizuje/linka/e-mail  
Bc. Klopřstoková/416 916 160  
lenka.klopřstokova@litomerice.cz

Naše značka  
85826/07/ROZ/LKI

Litoměřice, dne  
8. 11. 2007

### Věc: Oznámení o zveřejnění návrhu zadání Územního plánu Polepy

Městský úřad Litoměřice - odbor územního rozvoje, jako příslušný úřad územního plánování, pořizuje na žádost Obce Polepy územní plán této obce. V souladu s ustanovením § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, oznamuje, že návrh zadání územního plánu bude vystaven k veřejnému nahlédnutí na úředních deskách Městského úřadu Litoměřice a Obecního úřadu Polepy, a dále na internetových stránkách Městského úřadu Litoměřice <http://radnice.litomerice.cz/uzemniplanovani.html> a Obce Polepy [www.polepy.cz](http://www.polepy.cz). Na těchto webových stránkách je vystaven i problémový výkres. Prvním dnem vyvěšení bude úterý 13. 11. 2007.

V souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona vyzýváme **dotčené orgány a krajský úřad** k uplatnění svých **požadavků** na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů, a požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, včetně jeho obsahu a rozsahu podle zvláštního právního předpisu, a to ve lhůtě do 30 dnů od obdržení tohoto návrhu zadání. Ve stejné lhůtě mohou **sousední obce** uplatnit své **podněty**.

K požadavkům dotčených orgánů, krajského úřadu a k podnětům sousedních obcí uplatněným po uvedené lhůtě se nepřihlíží.

Městský úřad  
Litoměřice  
úřad  
územního plánování -2-  
Ing. Venuse Brůnčíková  
vedoucí odboru územního rozvoje

Příloha 1/6

Návrh zadání Územního plánu Polepy



**NÁVRH ZADÁNÍ**  
**ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
**POLEPY**

**Pořizovatel:**

Městský úřad Litoměřice - odbor územního rozvoje - úřad územního plánování  
ve spolupráci s určeným zastupitelem Obce Polepy

**Říjen 2007**

Návrh zadání Územního plánu Polepy je zpracován podle ustanovení § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a ustanovení § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a přílohy č. 6 k této vyhlášce.

**a) Vymezení řešeného území a zastavěného území**

Řešené území je vymezeno správním územím Obce Polepy, které je tvořeno katastrálními územími: Encovany, Hrušovany, Libínky, Okna u Polep, Polepy, Trnová u Polep a Třebutičky. Celková rozloha správního území činí 1 833 ha.

Obec sousedí s obcemi – Křešice, Horní Řepčice, Chotiněves, Drahubuz, Vrutice, Vrbice, Chodouny a městem Hořtkou.

K vymezení zastavěného území bude převzato Vymezení zastavěného území Obce Polepy k 1. 5. 2007, které bylo vydáno opatřením obecné povahy Zastupitelstvem obce Polepy dne 10. 10. 2007 a s účinností 26. 10. 2007.

**b) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

Z Politiky územního rozvoje ČR, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 561 ze dne 17. 5. 2006, pro řešené území vyplývají tyto požadavky:

- z republikových priorit - zejména zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny (bod 19); dále vytvářet předpoklady pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (bod 22); a dále vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech (bod 27),
- zajistit územní změny koridoru konvenční železniční dopravy C – E 61 „trať č. 072 Děčín – Lysá nad Labem“ při zabezpečování požadovaných technických parametrů dohod AGC a AGTC, především návrhové rychlosti - týká se sídel Polepy a Dolní Encovany (bod 78).

Krajský úřad Ústeckého kraje zatím nemá zpracovány zásady územního rozvoje. Z nadřazené územně plánovací dokumentace – Územního plánu velkého územního celku okresu Litoměřice, upraveného podle ustanovení § 187 odst. 7 stavebního zákona, pro zpracování územního plánu vyplývá respektovat:

- územní systém ekologické stability (ÚSES) – regionální biocentrum č. 34 Holý vrch,
- ÚSES – regionální biocentrum č. 35 Hořidla,
- ÚSES - regionální biokoridor propojující regionální biocentra č. 34 Holý vrch a č. 35 Hořidla; z regionálního biocentra č. 35 Hořidla navazují regionální biokoridory k regionálnímu biocentru č. 14 Sedlo a nadregionálnímu biocentru č. 3 Vědlice,
- ÚSES – regionální biokoridor propojující nadregionální biokoridor Labe a regionální biocentrum č. 39 Niva Obrtky,
- Chráněnou oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída.

**c) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady nebyly dosud podle § 27 stavebního zákona pořízeny. Průzkumy a rozborů pro Obec Polepy byly zpracovány a odevzdány v roce 2006, proto nebyly zpracovány v rozsahu odpovídajícím územně analytickým podkladům dle § 185 odst. 3 stavebního zákona. Požadavky vyplývající z této dokumentace jsou zapracovány do dílčích kapitol tohoto návrhu zadání.

Limity využití území stanovené v právních předpisech a správních rozhodnutích:

- nemovité kulturní památky (s rejstříkovými čísly)

*Encovany*

- areál zámku č. p. 1 26054/5-2019
  - zámek č. p. 1 26054/5-2019/1
  - sýpka 26054/5-2019/2
  - ohradní zeď s brankou 26054/5-2019/3
- boží muka 32821/5-2020
- kaple 28844/5-2022
- výklenková kaplička 47120/5-2023
- venkovská usedlost č. p. 10 32360/5-2024
- areál kaple sv. Václava 21306/5-2233
  - kaple sv. Václava 21306/5-2233/1
  - ohradní zeď 21306/5-2233/2
- venkovská usedlost č. p. 7 23332/5-4554
- venkovská usedlost č. p. 16 14850/5-4555
  - dům usedlosti č. p. 16 14850/5-4555/1
  - stodola 14850/5-4555/2
- venkovská usedlost č. p. 17 13893/5-4556
  - dům usedlosti č. p. 17 13893/5-4556/1
  - stodola 13893/5-4556/2
  - ohradní zeď s bránou a brankou 13893/5-4556/3

*Hrušovany*

- socha sv. Jana Nepomuckého 28429/5-2021
- areál kostela Narození P. Marie 19750/5-2232
  - kostel Narození P. Marie 19750/5-2232/1
  - ohradní zeď 19750/5-2232/2
  - zvonice 19750/5-2232/3
- venkovská usedlost č. p. 28 15504/5-2234
- venkovská usedlost č. p. 29 18464/5-4563
  - dům usedlosti č. p. 29 18464/5-4563/1
  - ohradní zeď s bránou a brankou 18464/5-4563/2
  - stodola 18464/5-4563/3

*Libínky*

- kaple 33658/5-2126

*Polepy*

- kaple 34365/5-2230
- venkovská usedlost č. p. 5 16974/5-2231
  - chalupa č. p. 5 16974/5-2231/1
  - brána 16974/5-2231/2
- venkovská usedlost č. p. 6 41566/5-4606
  - chalupa č. p. 6 41566/5-4606/1
  - brána 41566/5-4606/2
  - výměnek 41566/5-4606/3
- venkovská usedlost č. p. 71 24796/5-4608

*Třebutičky*

- milník 43342/5-2025



- významnými krajinnými prvky jsou lesy a vodní toky,
- pásmo 50 m od lesa,
- ÚSES - regionální biocentrum č. 34 Holý vrch,
- ÚSES - regionální biocentrum č. 35 Hořidla,
- ÚSES - regionální biokoridor propojující regionální biocentra č. 34 Holý vrch a č. 35 Hořidla; z regionálního biocentra č. 35 Hořidla navazují regionální biokoridory k regionálnímu biocentru č. 14 Sedlo a nadregionálnímu biocentru č. 3 Vědlice,
- ÚSES - regionální biokoridor propojující nadregionální biokoridor Labe a regionální biocentrum č. 39 Niva Obrtky,
- významný strom,
- CHOPAV Severočeská křída,
- provozní pásmo pro údržbu vodních toků,
- hranice záplavového území Labe,
- hranice záplavového území Úštěckého potoka,
- závlahový vodovod, včetně závlahové nádrže,
- meliorace,
- ochranné pásmo silnic II. a III. třídy,
- ochranné pásmo železnice,
- ochranné pásmo vodovodních řadů,
- ochranné pásmo vodního zdroje,
- ochranné pásmo kanalizačních řadů,
- ochranné pásmo elektrického vedení 22 kV a 400 kV,
- ochranné pásmo trafostanic,
- ochranné a bezpečnostní pásmo plynovodu VTL a STL,
- ochranné a bezpečnostní pásmo regulační stanice plynu VTL,
- dálkový spojový kabel,
- ochranné pásmo radiorelévové trasy,
- pietní pásmo veřejného pohřebiště,
- pásmo hygienické ochrany zemědělských areálů.

#### **d) Požadavky na rozvoj území obce**

K rozvoji obce se prověří zejména níže uvedené navržené záměry (jako zastavitelné plochy):

##### **pro bydlení**

###### *Encovany*

- B3 – plocha navazující na zastavěné území v severní části sídla
- B4 – plocha navazující na zastavěné území v severozápadní části sídla
- B5 – proluka uprostřed sídla
- B6 – plocha navazující na zastavěné území uprostřed sídla východním směrem
- B7 – plocha navazující na zastavěné území ve východní části sídla
- B8 – plocha mezi jednotlivými zastavěnými územími sídla Dolní Encovany

###### *Hrušovany*

- B14 – proluka v severní části sídla
- B15 – plocha navazující na zastavěné území v severovýchodní části sídla
- B16 – plocha navazující na zastavěné území v jihozápadní části sídla
- B 17 – plocha navazující na zastavěné území v jihovýchodní části sídla

### *Libínky-Trnová*

- B9 – proluka v severozápadní části sídla
- B10 – plocha navazující na zastavěné území v západní části sídla
- B11 – plocha navazující na zastavěné území v jižní části sídla
- B12 – plocha navazující na zastavěné území v jihovýchodní části sídla
- B13 – plocha navazující na zastavěné území ve východní části sídla

### *Polepy*

- B18 – proluka ve východní části sídla u sportovního hřiště
- B19 – proluka ve východní části sídla
- B20 – plocha navazující na zastavitelnou plochu v západní části sídla
- B21 – plocha navazující na zastavěné území v západní části sídla
- B22 – plocha navazující na zastavěné území na západní straně
- B23 – proluka v jihozápadní části sídla
- B24 – plocha navazující na zastavěné území na východní straně
- B25 – plocha ve východní části sídla na místě bývalé ČOV
- B26 – plocha navazující na zastavěné území v jižní části sídla
- B27 – plocha navazující na zastavěné území v jižní části sídla u lesa

### *Okna*

- B28 – plocha navazující na zastavěné území v severní části sídla
- B29 – proluka v jihovýchodní části sídla

### *Třebutičky*

- B1 – plocha navazující na zastavěné území v severní části sídla
- B2 – plocha navazující na zastavěné území ve východní části sídla

### **pro bydlení smíšené s občanskou vybaveností**

#### *Polepy*

- S01 – proluka v severní části sídla u železniční tratě

### **pro občanskou vybavenost**

#### *Libínky-Trnová*

- OV1 – plocha navazující na zastavěné území v severovýchodní části sídla pod stávajícím zemědělským areálem

### **pro sport**

#### *Hrušovany*

- S1 – západní část sídla

#### *Polepy*

- S2 – uprostřed sídla navazující na stávající plochu občanské vybavenosti - školu

### **pro výrobu, sklady a služby**

#### *Polepy*

- VS1 – proluka uprostřed sídla
- VS2 – plocha navazující na zastavěné území v západní části sídla
- VS3 – plocha za železniční tratí v severozápadním cípu sídla

### **pro veřejnou zeleň**

#### *Polepy*

- VZ1 – severozápadní část sídla

## **pro zahrady, sady**

### *Encovany*

- ZS1 – plocha navazující na zastavěné území uprostřed sídla Dolní Encovany
- ZS2 – plocha navazující na zastavěné území jihovýchodní část sídla Encovany

### **Jako plochy pro územní rezervy budou vymezeny:**

#### *Hrušovany*

- BR4 – západní část sídla

#### *Libínky-Trnová*

- BR1 – jihozápadní část sídla
- BR2 – jihozápadní část sídla
- BR3 – jihovýchodní část sídla

#### *Polepy*

- BR5 – východní část sídla

Orientační vymezení ploch je uvedeno v problémovém výkresu, který bude vystaven spolu s tímto návrhem zadání na webových stránkách pořizovatele a obce.

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

- vymežit v grafické části zastavěné území obce s určením data, ke kterému bylo vymezení provedeno. V textové části pak bude uveden rámcový popis vymezeného zastavěného území,
- bude zachován a rozvíjen charakter sídel s převahou obytné a zemědělské funkce,
- územním plánem nebudou navrhovány žádné zahrádkářské osady,
- rozdělit plochy s rozdílným způsobem využití podle § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, tyto plochy mohou být dále podrobněji členěny; pokud budou stanoveny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4-19 této vyhlášky, je nutné je řádně zdůvodnit v odůvodnění ÚP,
- koncepcí uspořádání krajiny bude vycházet při vymezení lokálních prvků ÚSES z „Plánu ÚSES katastrálních území: Býčkovice, Velký Újezd u Litoměřic, Křešice u Litoměřic, Nučnice, Sedlec u Litoměřic, Třeboutice, Záhořany u Litoměřic, Encovany, Hrušovany, Libínky, Okna u Pole, Polepy, Trnová u Polep a Třebutičky“, zpracovaného Ing. I. M. Rothbauerem, Csc., v listopadu 2003.
- v rámci koncepcí uspořádání krajiny územní plán navrhne zlepšení průchodnosti krajiny, návrh polních cest s doprovodnou zelení, aby byly rozděleny rozlehlé plochy zemědělské půdy, dále všechny stávající krajinnotvorné prvky včetně doprovodných porostů a dochovaných remízků budou považovány za významné a bude proveden návrh na jejich další doplnění,
- v další etapě ÚPD budou respektovány stávající viniční tratě,
- v ÚP budou vymezeny plochy pro případná protierozní opatření.

## **f) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

### **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

při stanovení celkové koncepce v jednotlivých druzích dopravy

- za stabilizované budou považovány v řešeném území:
  - silnice II. třídy č. 240 a 261,
  - silnice III. třídy č. 24055, 24063, 24064, 24065 a 24066,
  - železniční trať č. 072, včetně nádraží v Polepech,



- rozšířit stávající uliční systém o nové místní komunikace,
- navrhnout novou komunikaci (včetně násepů) okolo sídla Okna, která by sloužila jako protipovodňová ochrana sídla a úniková cesta,
- navrhnout nové odstavné a parkovací plochy,
- navrhnout nové pěší komunikace,
- respektovat dálkovou cyklistickou trasu II. třídy č. 25 („CTM – MODO cykloturistická magistrála Most – Doksy),
- navrhnout další cyklistické stezky v území, které budou navazovat na uvedenou cyklistickou trasu č. 25 a cyklistickou trasu I. třídy č. 2 – EuroVelo č. 7 (zvl. „Labskou stezku“),
- navrhnout přistávací plochu pro sportovní letadla a letadla využívaná v zemědělství v západní části sídla Hrušovany (k. ú. Encovany).

## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

při stanovení celkové koncepce v jednotlivých druzích technické infrastruktury

- respektovat všechny nadřazené stávající funkční systémy technické infrastruktury, včetně ochranných pásem; v nových návrzích respektovat „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje“; v případě návrhu nové kanalizace pak tuto řešit jako oddílnou,
- navrhnout napojení nových rozvojových lokalit na síť technické infrastruktury,
- prověřit a potvrdit kapacity stávající vodovodní sítě a to i s ohledem na nově navrhované záměry; v návrhu vodovodní sítě k novým lokalitám počítat i se zajištěním požární vody a to v souladu s ustanovením § 29 odst. 1 písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v množství stanoveném ČSN 73 08 73,
- navrhnout plynofikaci Dolních Encovan,
- navrhnout dokončení technické infrastruktury (zejména vodovod a odkanalizování) v Třebutičkách,
- na úseku odpadového hospodářství zachovat stávající koncepce systému nakládání s odpady – odvoz mimo území obce,
- navrhnout plochu pro sběrný dvůr (sběrné místo).

## OBČANSKÁ VYBAVENOST

- územní plán navrhne nové plochy pro sport.

## VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- prověřit a navrhnout úpravy návěsních prostorů jednotlivých sídel,
- prověřit a navrhnout úpravu plochy původního rybníka ve východním okraji Polep.

### g) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

#### OCHRANA KULTURNÍHO BOHATSTVÍ

Nemovitě kulturní památky jsou respektovány již v kapitole c) tohoto návrhu zadání. K ochraně kulturního bohatství a rozvoji území jsou stanoveny tyto požadavky

- vymežit dle možností historické centrum jednotlivých sídel obce s cílem vytvořit reprezentativní kulturně-společenský prostor,
- navrhnout opatření pro zlepšení stavu historicky a architektonicky cenných objektů.

## ARCHEOLOGICKÉ NÁLEZY

v textové části územního plánu bude uvedeno, že řešené území na základě dosavadních znalostí, je nutno celé považovat za území s archeologickými nálezy. V území jsou sledovány nálezy několika kultur dokladující, že se jedná o starosídlní oblast:

### *Encovany*

Pole cca 400 m J-JV od středu obce

Kontext: ojedinělý kostrový hrob

Kultura: pozdní doba hradištní/vrcholný středověk

Pole po obou stranách silnice do Polep

Kontext: sídliště

Kultura: kultura s lineární keramikou, s vypíchanou keramikou, mladší a pozdní doba bronzová, doba halštatská

Nad starou viničnou zdí

Kontext: ojedinělý nález

Kultura: mladší doba bronzová

Železniční trať, poloha „Nieder Encowan“

Kontext: ojedinělý nález (část reflexního luku)

Kultura: doba hradištní

### *Hrušovany*

Intravilán obce

Kontext: sídliště

Kultura: pozdní doba hradištní

Pole jižně od obce

Kontext: pohřebiště (2 kostrové hroby)

Kultura: kultura zvoncovitých pohárů

Kontext: ojedinělý nález

Kultura: neolit

Pole u obce (obecně)

Kontext: sídliště

Kultura: starší doba římská

### *Polepy*

V obci před Kobolasovým hostincem

Kontext: ojedinělý žárový hrob

Kultura: mladší doba římská

Kontext: sídliště

Kultura: doba halštatská, doba halštato/laténská

Stavba benzínové pumpy poblíž křižovatky silnice do Vrutic

Kontext: ojedinělý kostrový hrob

Kultura: střední/mladší doba hradištní

Poloha „V blátě“ (polepská „Blata“) – železniční trať po levé straně silnice do Hrušovan

Kontext: ojedinělý kostrový hrob

Kultura: kultura zvoncovitých pohárů

Pole v poloze „Na lukách“

Kontext: ojedinělý nález

Kultura: kultura se šňůrovou keramikou

V blízkosti staré kotelny – zařízení staveniště sila

Kontext: ojedinělý žárový hrob

Kultura: starší doba římská

Pole na západní straně terasy nad polepskými „Blaty“, cca 0,5 km záp. od nádraží, ppč. 332

Kontext: pohřebiště (2 žárové hroby)

Kultura: starší doba římská

Pískovna p. Linaje poté JZD při SV okraji obce, ppč. 622

Kontext: pohřebiště (49 kostrových hrobů)

Kultura: kultura zvoncovitých pohárů, mladší doba hradištní, 1 hrob vrcholný středověk

Kontext: sídliště

Kultura: pozdní fáze neolitu, kultura se šňůrovou keramikou, únětická

Pole „Na pískách“ ppč. 309

Kontext: ojedinělý žárový hrob

Kultura: starší doba římská

Pole „Na pískách“ ppč. 334

Kontext: pohřebiště (3 kostrové hroby)

Kultura: kultura bylanská

Pole „Na pískách“ ppč. 340/1, 345

Kontext: sídliště

Kultura: starší fáze doby

*Trnová*

Chmelnice

Kontext: ojedinělý nález

Kultura: kultura se šňůrovou keramikou

*Třebutičky*

Pole jižně od obce

Kontext: ojedinělý kostrový hrob

Kultura: kultura únětická

## **OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ (bez stanovené legislativní ochrany)**

Z krajinářsko – ekologického hlediska je v řešeném území poměrně neuspokojivá situace způsobená dlouhodobým intenzivním zemědělským využíváním krajiny, neboť přes 80 % území tvoří zemědělská půda s vysokou kvalitou zemědělského půdního fondu. Ochrana přírodních hodnot řešeného území bude řešena v rámci tzv. koncepce uspořádání krajiny (viz bod e) tohoto návrhu zadání).

#### **h) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

Návrh na stanovení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření bude v průběhu prací na územním plánu konzultován a odsouhlasen s pořizovatelem a Obcí Polepy. Bude zpracován a rozdělen v návaznosti na ustanovení § 101 a § 170 stavebního zákona na stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo a na stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

K asanaci je navržena plocha staré a dnes již nepoužívané ČOV nacházející se ve východní části sídla Polepy – plocha bude prověřena pro bydlení (B25).

#### **i) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

- požadavky civilní ochrany budou řešeny v souladu s ustanovením § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva,
- v návrhu vodovodní sítě k novým lokalitám počítat i se zajištěním požární vody, a to v souladu s ustanovením § 29 odst. 1 písm.k) zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a v množství stanoveném ČSN 73 08 73 Požární bezpečnost staveb - zásobování požární vodou, respektovat požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek,
- respektovat stanovenou koncepci odpadového hospodářství, územní plán navrhne plochu pro sběrný dvůr (sběrné místo).
- při navrhovaném řešení budou respektovány zásady vyplývající ze zákona na ochranu zemědělského půdního fondu č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů a metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 z 1.10. 1996; zemědělská příloha bude zpracována v souladu s § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF; bude provedeno řádné zdůvodnění záboru v území převládajících kvalitnějších půd,
- kapitola ochrany ZPF bude také zpracována i z hlediska ovlivnění hydrologických poměrů v území (vyhodnocení záborů ve vztahu k dílčímu povodí podle vodohospodářské mapy),
- údaje o lesích budou zpracovány v souladu s požadavky zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) se nepředpokládá, pokud by navrhované řešení představovalo odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa, bude graficky zpracována i tato příloha, v opačném případě bude v textové části územního plánu konstatováno, že navrhovaným řešením nedochází k odnětí PUPFL,
- v řešeném území je nutné respektovat tyto potenciální sesuvy (rok zřízení záznamu):
  - č. 918 Zahořany (2007),
  - č. 919 Zahořany (2005),
  - č. 920 Zahořany (1978),
  - č. 921 Zahořany (1978),
  - č. 1000 Třebutičky (1978),
  - č. 1001 Libínky (1978),
  - č. 1002 Třebutičky (1978),
  - č. 1003 Trnová (1985),
  - č. 1004 Hrušovany (1978),



- č. 1007 Drahobuz (1978),
  - č. 1008 Drahobuz (1978),
  - č. 5888 Třebutičky (1985),
  - č. 5889 Encovany (1985),
  - č. 5890 Encovany (1985),
  - č. 5885 Třebutičky (1985),
- územně plánovací dokumentace bude obsahovat informaci, že se v řešeném území nenacházejí žádná poddolovaná území ani stará důlní díla,
  - do územního plánu zapracovat údaje o výskytu raďonu.

**j) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

- navrhnout úpravu problémových křižovatek uprostřed sídel Okna a Polepy, a dále úpravu křížení silnice s železniční tratí v severní části sídla Polepy a zatáčku u hřbitova v Hrušovanech,
- záplavové území Labe Q<sub>100</sub> a záplavové území Úštěckého potoka Q<sub>100</sub> částečně zasahují do sídla Okna, záplavové území Úštěckého potoka Q<sub>100</sub> okrajově zasahuje do jižní části sídla Polepy ⇒ návrhy zastavitelných ploch v sídlech Okna (B28) a Polepy (B26) v záplavových územích je nutné v územně plánovací dokumentaci řádně zdůvodnit (viz Politika územního rozvoje České republiky, bod 27),
- záměr sběrný a výkupu papíru a kovových odpadů ve stávajícím zemědělském areálu v západní části sídla Polepy uprostřed stávajících RD a rozvojových lokalit pro bydlení a stávající sběrné suroviny v severní části sídla Polepy (u železniční tratě), jako problémy životního prostředí,
- navrhnout opatření k vyřešení architektonicko – urbanistických problémů zemědělských areálů v sídlech Encovany, Hrušovany, Libínky, Okna a Polepy.

**k) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

Z Politiky územního rozvoje ČR vyplývá, že Obec Polepy není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy.

**l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

V rámci prací na návrhu územního plánu projektant zváží a projedná s Obcí Polepy a pořizovatelem územního plánu pro které plochy bude toto prověření uloženo.

**m) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

Nejsou stanoveny.

**n) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

Případné požadavky na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebo vyloučení významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast od příslušných dotčených orgánů vyplynou až v průběhu procesu projednávání tohoto zadávacího dokumentu. Příslušný dotčený orgán tímto žádáme o jednoznačné písemné vyloučení nebo případné potvrzení tohoto vlivu.



**o) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Není stanoven.

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

Návrh územního plánu bude zpracován a odevzdán v celkovém počtu 4 kompletních tiskových vyhotovení, a to jak pro posouzení a řízení o územním plánu podle §§ 50 - 52 stavebního zákona, tak i pro vydání územního plánu podle § 54 stavebního zákona.

Obsah územního plánu bude odpovídat ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce. Výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a budou vydány v měřítku 1 : 5 000. Výkres širších vztahů pak bude zpracován v měřítku 1 : 100 000 nebo 1 : 50 000. Výkresová část územně plánovací dokumentace bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Návrh územního plánu bude předán i na CD ve formátu \*.pdf.

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

- označení správního orgánu, který územní plán vydal,
- číslo jednací, datum vydání a datum nabytí účinnosti územního plánu,
- jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele,
- kolonku pro otisk úředního razítka.