

N Á V R H Z A D Á N Í

Územního plánu Hořtka

zpracovaný podle ustanovení § 47 odst. 1
zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu,
ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)

Pořizovatel:

Městský úřad Litoměřice - odbor územního rozvoje - úřad územního plánování
ve spolupráci s určeným zastupitelem Města Hořtka

Duben 2014

Návrh zadání Územního plánu Hoštka je zpracován podle ustanovení § 47 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 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) 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

a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

a.1.1) Vliv faktorů geografického umístění řešeného území na urbanistickou koncepci rozvoje obce

- Poloha města Hoštka je významnou zejména díky dostupnosti lokálních center Litoměřice, Roudnice nad Labem a především pak Štětí, která jsou zdrojem pracovních příležitostí i sídlem občanské vybavenosti a existencí kvalitní dopravní infrastruktury – silnicí II. třídy (č. II/261) a relativně dobrou dostupností na významnou komunikaci – dálnici D8 – přes Roudnici nad Labem. Významná je taktéž celostátní železniční trať č. 072 se stanicí v Hoštce, díky které jsou dostupná mimo jiné lokální centra Štětí a Litoměřice a taktéž krajské město Ústí nad Labem. Tato železniční trať je sledována v Politice územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) jako koridor železnice C-E61.
- Z demografických údajů zahrnutých v Rozboru udržitelného rozvoje územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Litoměřice po druhé aktualizaci (ÚAP ORP Litoměřice 2012) vyplývá nárůst počtu obyvatel v předmětném území s konstatováním vyššího podílu obyvatel ve věku 0 – 14 let na počtu celkovém. Vzhledem k dobré dostupnosti lokálních center Štětí a Litoměřice, výskytu dobré vyšší občanské vybavenosti (škola, školka) a dobré pracovní nabídky ve Štětí a Litoměřicích v oblasti administrativy a služeb lze předpokládat harmonický rozvoj obce se stabilizací obyvatelstva ve stávajících sídlech v rámci zastavěného území a vymezených zastavitelných ploch a to uvážlivou podporou cestovního ruchu, rekreace a výrobních i zemědělských funkcí.
- Ve vztahu k nadřazené územně plánovací dokumentaci – Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) – lze konstatovat, že administrativní území města Hoštka nezasahuje do rozvojových oblastí a rozvojových os, s těmito pouze sousedí.

a.1.2) Ve vztahu k uvedeným skutečnostem pak budou v návrhu územního plánu prověřeny následující požadavky na rozvoj území obce

- V návrhu územního plánu se prověří a na základě prověření pak vyhodnotí stávající funkční využití ploch, doposud známé záměry a případně navrhnou změny funkčních

ploch s ohledem na limity území, na hospodárné využití zastavěného a zastavitelného území a na ochranu nezastavěného území.

- V souladu s výše uvedeným a vzhledem k požadavkům předloženým prostřednictvím Města Hoštka bude v návrhu územního plánu prověřeno a vyhodnoceno stávající využití ploch vymezených v dosud platné územně plánovací dokumentaci (platné ÚPD), kdy v případě rádně odůvodněné potřeby budou navrženy plochy nové a dále budou prověřeny a vyhodnoceny následující známé záměry pro vymezení nových ploch s určeným specifickým funkčním využitím:
 1. v rámci ploch pozemků parcelní číslo 587/1, 587/2, 737/2 a 738/12, všechny v katastrálním území Malešov u Hoštky - možnost bydlení
 2. v rámci ploch pozemků parcelní číslo 1688 a 1690, oba v katastrálním území Hoštka - možnost bydlení
 3. v rámci ploch pozemků parcelní číslo (dle PK) 220/1, 220/2, 221, 222, 223/1, 223/2, 224/1, 224/2, 225, 226/1, 226/2, 227, 228 a 229, všechny v katastrálním území Velešice u Hoštky - vybudování rybníku, zázemí pro chov drobného zvířectva a případně agroturistiku
 4. v rámci plochy pozemku parcelní číslo 353 v katastrálním území Hoštka - vybudování sběrového dvoru
 5. vymezené plochy veřejné a ochranné zeleně v katastrálním území Hoštka a Kochovice sloučit do zastavitelného území definovaného v platné ÚPD jako plochy s funkčním využitím pro volnočasové aktivity, sport a rekreaci – golf, koně, občanská vybavenost (viz Změna č.1 ÚP Hoštka – lokalita Z14). Toto území dále rozšířit o plochy nového zastavitelného území severním směrem k toku Obrtky a severozápadním směrem v ploše mezi Obrtkou a silnicí č. II/261.
 6. zpřesnění rozsahu zastavěného území v rámci plochy s funkčním využitím střelnice (S) s umožněním jejího využití pro veřejnost – lokalita v katastrálním území Hoštka (severně od koridoru železnice)
 7. zařazení ploch pozemků parcelní číslo 745 a 746 v katastrálním území Malešov u Hoštky do ploch s funkčním využitím pro bydlení, a sice jako stav vzhledem k ověření pasportu stavby rodinného domu příslušným stavebním úřadem
 8. navržení trasy pěší komunikace propojující sídla Hoštka a Velešice podél toku Obrtky
 9. v rámci ploch pozemků představujících zahrádky mezi Obrtkou, parkovištěm u areálu tenisových kurtů a silnicí č. II/261, vše v Hoštce - navržení plochy s funkčním využitím pro možnost výstavby sportovně-kulturní multifunkční haly
 10. zrušení navrhované plochy s funkčním využitím pro golfové hřiště v katastrálním území Kochovice
- Dále bude v návrhu územního plánu prověřen a vyhodnocen soulad již vymezených ploch s příslušnými právními předpisy a nadřazenou územně plánovací dokumentací. Současně bude návrh územního plánu zohledňovat aktuální rozsah zastavěného území.

Na základě dohody mezi pořizovatelem, projektantem a určeným zastupitelem mohou být v rámci konzultačních schůzek projednávány plochy upraveny (zmenšeny, rozšířeny, popř. doplněny), aby byla zajištěna jak návaznost na stávající plochy, tak i urbanistická koncepce území.

a.1.3) Návrh plošného a prostorového uspořádání bude obecně vycházet z níže uvedených požadavků uplatněných v PÚR ČR a z platné územně plánovací dokumentace vydané krajem – ZÚR ÚK

– Z požadavku na naplnění Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje uvedených v kapitole 2 PÚR ČR vyplývá respektovat mimo jiné následující body:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. (Viz také UAEU, část III.6 čl. 25, 27; viz také čl. 19 PÚR ČR 2006)
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potencionální důsledky a navrhopvat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně. (Viz také Lipská charta, bod II.; viz také čl. 29 PÚR ČR 2006)
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. (Viz také čl. 22 PÚR ČR 2006) Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. (Viz také UAEU, část III.5 čl. 23, 24; viz také čl. 27 PÚR ČR 2006)
- Z hlediska požadavků na urbanistickou koncepci v rámci stanovených priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území dle ZÚR ÚK budou v návrhu územního plánu respektovány následující priority:
 - (11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch mj. zemědělského původu (typu brownfield), s cílem udržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.
 - (12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách (areálech) a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.
 - Ve smyslu platného stavebního zákona bude v grafické části vymezena hranice zastavěného území obce, a to s určením data, ke kterému bylo vymezení provedeno. V textové části územního plánu pak bude uveden rámcový popis vymezeného zastavěného území.
 - V návrhu územního plánu budou zohledněny v platné ÚPD stanovené podmínky využití jednotlivých ploch.
 - V případě řádně odůvodněného návržení nových ploch bydlení a rekreace bude upřednostněno jejich návržení jako ploch navazujících na stávající plochy stejného využití.
 - V případě návrhu rozvojových či přestavbových ploch v ochranném pásmu dráhy projektant zahrne podmínku umístění objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity do funkčního využití podmíněně přípustného.
 - Z kapitoly 5) ZÚR ÚK nazvané Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje pro zpracování návrhu územního plánu vyplývají zejména tyto úkoly:
 - (1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).

- (9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody.
- (10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.
- (11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).

a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejích změn:

a.2.1) V návrhu územního plánu budou respektovány:

- Nadřazené systémy dopravní infrastruktury – silnice II/261, silnice II/269, silnice III/2691, silnice III/26117, silnice III/26118, koridor železnice C-E61, konkrétně se týkající celostátní železnice č. 072 (úkoly v bodě 88 v PÚR ČR), koridor vodní dopravy VD1 vymezený Labe: Pardubice–hranice SRN (úkoly v bodě 123 v PÚR ČR), vše včetně ochranných pásem.
- Nadřazené systémy technické infrastruktury – energetika, plyn, vodovod, kanalizace, vše včetně ochranných pásem.

a.2.2) V návrhu územního plánu budou prověřeny a na základě prověření navrženy nové plochy a koridory pro stavby a zařízení v oblasti dopravní a technické infrastruktury:

- V rámci zpracování návrhu územního plánu budou prověřeny a vyhodnoceny dosavadně vymezené koridory cyklostezek, případně budou navrhovány trasy nové s návazností na stávající síť okolních obcí. Takovéto návrhy obecně naplňují Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedené v PÚR ČR pod body:
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska

cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). (Viz také čl. 24 PÚR ČR 2006)

- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. (Viz také čl. 25 PÚR ČR 2006)
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj, s tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.
- (30) 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. (Viz také Lipská charta, bod I.2)

a.2.3) Návrhy v bodě a2.2) zároveň naplňují požadavky vyplývající z Priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v ZÚR ÚK pod bodem:

- (27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.
- (31) 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.
- (38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

a.2.4) Obecné požadavky na řešení veřejné infrastruktury:

- Prověřena bude stávající síť dopravní infrastruktury.

V rámci návrhů nových zastavitelných ploch určených k prověření v kapitole a.1) zadání, budou v návrhu územního plánu řešeny:

- Dopravní napojení navržených ploch.
- Návrhy napojení nových lokalit na stávající vodovodní síť, přičemž toto bude vycházet z prověření kapacity stávající vodovodní sítě. Při návrzích 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 a související předpisy, ve znění pozdějších předpisů v množství stanoveném ČSN 73 08 73.

- Návrhy napojení nových lokalit na stávající kanalizační síť. Návrhy budou vycházet z prověřené a potvrzené kapacity této technické infrastruktury. Současně bude navrženo řešení likvidace srážkových vod v nových lokalitách.
- Návrhy napojení nových lokalit na stávající zařízení energetiky a plynu. Návrhy budou vycházet z prověřené a potvrzené kapacity této technické infrastruktury.
- V rámci 4. kapitoly „Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv“ vymezují ZÚR ÚK v podkapitole 4.4.1. „Elektroenergetika a plynárenství“ jako veřejně prospěšnou stavbu koridor označený E1 pro výstavbu vedení VVN 110 kV TR Štětí – Hoštka – Úštěk – (TR Babylon), který zahrnuje plochy pro výstavbu TR Hoštka a Úštěk. V návrhu územního plánu bude v součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, tento koridor vymezen a zpřesněn při respektování zájmů ochrany přírody a krajiny.

a.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

a.3.1) Návrh územního plánu bude při prověřování návrhů vycházet, mimo limitů veřejné infrastruktury v kapitole a.2.1), z existence níže uvedených limitů:

- hranice chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída, přičemž pro území řešené v územním plánu nevyplývají z tohoto žádné zvláštní požadavky,
- existence evropsky významné lokality „V kuksu“ CZ0422087,
- nadřazené územní systémy ekologické stability: nadregionální biocentrum NRBC 3 „Vědlice“, nadregionální biokoridor NRBK K10 „Stříbrný roh (19) – Polabský luh (7)“, nadregionální biokoridor NRBK K16 „Vědlice (3) – Řepínský důl (4)“, regionální biocentrum RBC 1859 „Velešice“, regionální biokoridor RBK 0006 „Niva Obrtky – Velešice“ a regionální biokoridor RBK 0007 „Velešice – Radouň“
- výskyt nevýhradních ložisek v okolí Malešova
- výskyt potenciálních i aktivních sesuvných území a území geologických rizik,
- existence kulturních památek, historicky cenných staveb a archeologických nalezišť
- koridor technické infrastruktury nadmístního významu – E1 – vedení VVN 110kV TR Štětí - Hoštka – Úštěk – (TR – Babylon); zahrnuje plochy pro TR Hoštka a Úštěk

a.3.2) V rámci návrhu koncepce uspořádání krajiny bude prověřeno a na základě prověření navrženo:

- Komplexní řešení uspořádání krajiny, zejména územního systému ekologické stability (ÚSES) – vymezení a zpřesnění umístění biokoridorů a biocenter nadregionálního a regionálního ÚSES, včetně jeho doplnění územním systémem ekologické stability místní úrovně. Návrh ÚSES bude řešen tak, aby zachovával z hlediska širších vztahů návaznost na platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí a současně splňoval požadavky uplatněné v ZÚR ÚK.

- V návrhu územního plánu budou prověřena případná preventivní opatření k ochraně zastavěného území před povodněmi z dlouhotrvajících nebo přívalových dešťů. Dále bude prověřen návrh likvidace srážkových vod v zastavěném území. Prověřena bude míra vodní a větrné eroze v krajině. V případě potřeby budou prověřeny a stanoveny podmínky pro snížení vodní a větrné eroze a pro zvýšení retenční schopnosti krajiny.
- Plochy, ve kterých bude vhodné vyloučit umístování staveb a zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona.

a.3.3) Návrh územního plánu bude zpracován tak, aby byly naplněny Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, jichž se tyto návrhy dotýkají, a které jsou v PÚR ČR uvedeny pod následujícími body:

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. (Viz také Evropská úmluva o krajině)
- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

a.3.4) Návrh územního plánu bude zpracován tak, aby byly naplněny Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v ZÚR ÚK zejména pod body:

- (1) Vytvářet předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.
- (2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

- (5) Chránit nezastupitelné přírodní hodnoty soustavy chráněných území NATURA 2000 – EVL „V kuksu“ CZ0422087 a obecně chráněných území, mezi které patří mimo jiné také územní systém ekologické stability.
- (14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj..
- (34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.
- (37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu a rekreace v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.
- (41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.
- (43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

a.3.5) Návrh územního plánu bude zpracován tak, aby naplnil níže uvedené Dílčí kroky k naplnění cílové charakteristiky krajiny, která je v kapitole 6.) ZÚR ÚK – Vymezení cílových charakteristik krajiny, zařazena do následujících krajinných celků:

KC Ralská pahorkatina (11):

Pro naplňování cílových charakteristik krajiny jako krajiny harmonické, esteticky a krajinářsky kvalitní, s vysokou hodnotou krajinného rázu a jako krajiny venkovské, jsou stanoveny tyto dílčí kroky:

- a) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech zejména podporou trvale udržitelných forem zemědělství, drobné výroby, cestovního ruchu, turistiky a rekreace,
- b) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.

KC Severočeské nížiny a pánve (13):

Pro naplňování cílových charakteristik krajiny jako krajiny lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami, jako krajiny venkovské a městské, jako krajiny

s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství a krajiny obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot, jsou stanoveny tyto dílčí kroky:

- a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),
- b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),
- c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou šterkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi tak, aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami
- d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,
- e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,
- f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.

a.3.6) Návrh územního plánu bude zpracován tak, aby naplnil úkoly stanovené v kapitole 4) ZÚR ÚK – Zpřesnění vymezených ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, ÚSES a územních rezerv, zejména pak podkapitoly 4.7) Plochy a koridory územního systému ekologické stability:

- (1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.
- (2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.
- (3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.
- (4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.
- (5) Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší

podrobnosti znalostí a většího měřítká zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhláška č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezení ÚSES. Dodržení 40m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50 m – viz metodika), stanovené trasy a principů projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.

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

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

- Žádné požadavky na vymezení ploch nebo koridorů územních rezerv se nestanovují.

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

c.1) Z nadřazené dokumentace ZÚR ÚK, kapitoly 7) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a opatření pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, vyplývá pro zpracování návrhu Územního plánu Hoštka požadavek na vymezení s ustanovením § 170 odst. 1, písm. b) stavebního zákona následující veřejné opatření, u něhož lze právo k pozemkům odejmout nebo omezit:

- nadregionální biocentrum NRBC 3 „Vědlice“ – funkční,
- nadregionální biokoridor NRBC K10 „Stříbrný roh (19) – Polabský luh (7)“ – funkční,
- nadregionální biokoridor NRBC K16 „Vědlice (3) – Řepínský důl (4)“ – funkční/k založení,
- regionální biocentrum RBC 1859 „Velešice“ – k založení
- regionální biokoridor RBK 0006 „Niva Obrtky – Velešice“ – k založení,
- regionální biokoridor RBK 0007 „Velešice – Radouň“ – k založení

c.2) 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 a 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 bude rozhodování o změnách v území podmíněno uvedenými nástroji, nejsou v zadání konkrétně stanoveny. Předpokladem však je, že v průběhu prací na návrhu budou, po dohodě s obcí a pořizovatelem, vymezeny rozvojové plochy, jejichž využití bude podmíněno zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Cílem stanovení těchto

podmínek rozhodování v území je zejména umístění dopravní a technické infrastruktury v předmětných plochách a stanovení urbanisticko architektonické koncepce a podmínek pro ochranu dochovaných hodnot včetně krajinného rázu.

e) Případný požadavek na řešení variant

Požadavek není stanoven, tudíž návrh územního plánu žádné požadavky na řešení variant nebude obsahovat.

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

- Návrh územního plánu bude zpracován a pro účely společného jednání dle § 50 stavebního zákona odevzdán v celkovém počtu dvou kompletních vyhotoveních (textová i grafická část) a dále na CD nosiči ve formátu *.pdf.
- Upravený návrh územního plánu na základě výsledků společného jednání s dotčenými orgány, vyhodnocení podaných připomínek a po vydání stanoviska krajského úřadu bude odevzdán pro účely veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona v jednom kompletním vyhotovení a dále na CD nosiči ve formátu *.pdf. Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh územního plánu celkem ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další 3 vyhotovení návrhu.
- Výsledný návrh územního plánu bude odevzdán spolu s datovým nosičem CD obsahujícím vyhotovení ve formátu *.pdf spolu s *.dgn nebo *.shp.
- Obsah územního plánu bude odpovídat ustanovení § 13 odst. 1 vyhlášky č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Územní plán bude zpracován v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.
- Výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000 a odevzdány budou v měřítku 1 : 5 000 nebo 1: 10 000. Výkres širších vztahů bude zpracován a vydán v měřítku 1: 100 000. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech se vyznačí hranice řešeného území.
- Návrh územního plánu (textová i grafická část) bude opatřen předtištěným “Záznamem o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace. “Záznam o účinnosti“ bude obsahovat následující:
 - a) označení správního orgánu, který územní plán nebo jeho změnu vydal:
 - b) datum nabytí účinnosti územního plánu:
 - c) jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Případně pak i kolonku na otisk úředního razítka.

- Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu územního plánu, projektant územní plán v jeho rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

g) Požadavky vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Předmětem řešení územního plánu, bude prověření zejména stávajících záměrů, vyplývajících ze současně platné ÚPD a její změny. Přestože nadřazená ÚPD poukazuje na možnou potřebu posouzení z hlediska vlivu na předměty ochrany NATURA 2000, lze předpokládat, že v rozsahu ploch známých záměrů nebude konkrétně EVL „V kuksu“ dotčena a návrh Územního plánu Hoštka tak nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.