

Zadání Územního plánu Velké Březno NÁVRH



Pořizovatel
Územního plánu Velké Březno:
Magistrát města Ústí nad Labem
Úřad územního plánování
Velká Hradební 2336/8
401 00 Ústí nad Labem

Datum:
Červen 2022

ÚVOD:

Základní údaje

POŘIZOVATEL:

Magistrát města Ústí nad Labem
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Oddělení územního plánování
Velká Hradební 8, 401 00 Ústí nad Labem

URČENÝ ČLEN ZASTUPITELSTVA (dále jen určený zastupitel):

Karel Jungbauer.

ORGÁN PŘÍSLUŠNÝ K VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Zastupitelstvo obce Velké Březno

POČET LISTŮ A PŘÍLOH:

Text zadání - 26 stran + 1 příloha

Důvody pro pořízení Územního plánu Velké Březno a stanovení hlavních cílů rozvoje území

Zastupitelstvo obce Velké Březno na svém jednání dne 22. 06. 2020 usnesením č. 208/2020 bod II. schválilo pořízení Územního plánu Velké Březno z vlastního podnětu s prvky regulačního plánu (ve smyslu §44 písmeno a) Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Usnesením Zastupitelstva obce Velké Březno č. 208/2020 bod I. ze dne 22. 06. 2020 bylo zrušeno usnesení č. 131/2016 ze dne 25.4.2016 a usnesení č. 31/2018 ze dne 26.11.2018. Určeným zastupitelem byl pro volební období 2018 – 2022 pověřen usnesením Zastupitelstva obce Velké Březno č. 208/2020 bod III. ze dne 22.06.2020, starosta obce Velké Březno Karel Jungbauer.

Hlavním úkolem nového územního plánu je navrhnout udržitelnou koncepci rozvoje obce Velké Březno, zohledňující zájmy ochrany hodnot území s využitím vlastního rozvojového potenciálu obce i polohy obce Velké Březno.

Cílem nového územního plánu by měla být dohoda vedení obce, občanů obce, majitelů nemovitostí, správců veřejné infrastruktury, dotčených orgánů i sousedních obcí, spočívající v pomoci a spolupráci při budoucí realizaci dohodnutých rozvojových záměrů obce Velké Březno na svém správním území.

Pro zpracování návrhu Zadání Územního plánu Velké Březno byly využity, 5. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Ústí nad Labem 2020, 5. úplná aktualizace ÚAP ÚK 2021, poskytnuté informace a formulované záměry vedení obce Velké Březno i podněty do nového územního plánu evidované obcí Velké Březno, poskytnuté oddělení územního plánování Odboru územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Ústí nad Labem.

V červenci 2017 byla schválena novela Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, která nabyla účinnosti od 1. 1. 2018. V novele stavebního zákona je mimo jiné navržena změna § 188:

„Územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, územní plán obce a regulační plán schválené před 1. lednem 2007 lze do 31. prosince 2022 podle tohoto zákona upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat jinak pozbývá platností“.

Obec Velké Březno žádostí ze dne 22. 08. 2016 evidovanou dne 28. 08. 2016 pod č. j. MM/OIUP/OUP/391/16 požádala Magistrát města Ústí nad Labem jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) o pořízení Územního plánu Velké Březno.

Stávající Územní plán obce Velké Březno byl zhotoven, projednán a zastupitelstvem obce schválen dne 03. 10. 2001 s nabytím účinnosti dne 18. 10. 2021. Projektantem územního plánu byla Ing. arch. Jitka Fikarová. Tento územní plán byl změněn:

- změnou č. 1 ÚPnO Velké Březno chválenou dne 15.12.2003 s nabytím účinnosti dne 01.01.2004
- změnou č. 2 ÚPnO Velké Březno schválenou dne 12.06.2006 s nabytím účinnosti dne 29.06.2006
- změnou č. 4 ÚPnO Velké Březno schválenou dne 27.11.2012 s nabytím účinnosti dne 12.12.2012

Identifikační údaje a vymezení řešeného území:

Identifikační údaje, vymezení řešeného území Ústí nad Labem

Kraj: Ústecký
ORP: Ústí nad Labem
Obec: Velké Březno
Výměra: 810,75 ha (ČSÚ)
Počet obyvatel: 2.322 (ČSÚ – k 31.12.2020)

Počet katastrálních území: 3

Katastrální území: Velké Březno, Vítov u Velkého Března, Valtířov nad Labem

Součástí obce Velké Březno je místní část: Valtířov, Vítov u Velkého Března, Velichov, Varta

Sousedící obce: Ústí nad Labem, Povrly, Malé Březno, Homole u Panny, Malečov)

Sousední katastrální území jsou:

k. ú. Svádov, Olešnice u Svádova, Neštětice, Mojžíř (město Ústí nad Labem), Neštětice, Povrly (obec Povrly), Malé Březno nad Labem, Leština u Malého Března (obec Malé Březno), Suletice (obec Homole u Panny), Horní Zálezly, Březí u Malečova (obec Malečov).

Řešené území:



OBSAH NÁVRHU ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Úvod

- 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.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.**
- 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.**
- B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.**
- C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.**
- 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.**
- E. Požadavek na zpracování variant řešení.**
- F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.**
- G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Shora uvedené body zahrnují:

- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
- 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

Vymezení pojmů

Zastupitelstvo obce Velké Březno na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu ÚP:

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT V ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Požadavky vyplývající z PÚR

- P 1.** Návrh územního plánu bude vycházet z republikových priorit formulovaných v kapitole 2.2. PÚR, přičemž vazba na jednotlivé priority dle PÚR bude podrobně popsána v odůvodnění návrhu ÚP.
- P 2.** Návrh ÚP bude zpracován v souladu s kapitolou 3.2. PÚR, ve které jsou stanoveny:
- v čl. 38 Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území.
 - v čl. 39 Úkoly pro územní plánování mimo písm. c), d) a e).
- P 3.** Řešené území dle PÚR spadá do rozvojové oblasti „OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem“ (čl. 45), která zahrnuje území obcí z ORP Ústí nad Labem, ORP Teplice (bez obcí v jižní části) a ORP Děčín (jen obce v severozápadní části). Návrh územního plánu bude respektovat, že řešené území je součástí rozvojové oblasti OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem. Návrh územního plánu bude dále respektovat východiska, které vyplývají z PÚR kap. 3.1, čl. 34 a 35.
- P 4.** Řešené území je součástí specifické oblasti republikového významu SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Pro řešené území vyplývají tyto požadavky:

- Vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Požadavky vyplývající z ÚPD ÚK

- P 5.** Základní koncepce rozvoje bude vycházet z priorit Zásad územního rozvoje. Jedná se zejména o priority, které požadují vyvážený rozvoj pilířů udržitelného rozvoje a vytváření podmínek pro péči o hodnoty území. Naplňování jednotlivých priorit bude vyhodnoceno v rámci Odůvodnění v kapitole vyhodnocení souladu Územního plánu se ZÚR.

P 6. Návrh ÚP bude zpracován dle požadavků stanovených v ZÚR, týkajících se správního území obce, obzvláště:

- čl. [2] Základní priority (1) a (2),
- čl. [3] Životní prostředí (3), (4), (5), (6) a (7), (7a), (7b),
- čl. [4] Hospodářský rozvoj (8), (9), (10), (11), (12) a (14),
- čl. [5] Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti (15), (16) a (18),
- čl. [6] Dopravní a technická infrastruktura (19), (19a), (20), (24), (29), (31), (32) a (33),
- čl. [7] Sídlní soustava a rekreace (34), (34a), (37) a (38),
- čl. [8] Sociální soudržnost obyvatel (39), (40), (41), (42) a (43),
- čl. [9] Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (44),(45), (45a) a (46).

ZÚR ÚK zpřesnilo rozvojovou oblast nadmístního významu **OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem**, do které řešené území spadá, a stanovily úkoly územního plánování, které je třeba v návrhu ÚP respektovat a v odůvodnění jednotlivě věcně vyhodnotit z hlediska jejich naplnění návrhem ÚP.

- Respektovat úkoly pro územní plánování, které zpřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních, kulturních a přírodních hodnot území.
- Pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové oblasti ZÚR ÚK zpřesňují úkoly pro územní plánování, stanovené v PÚR, takto:
 - Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.
 - Podporovat kooperaci městských aglomerací Ústí nad Labem a Teplic, při respektování autonomie obou sídel. V prostoru na jih od silnice I/13 vytvářet pro obě města společně využívanou, propojující polyfunkční krajinu zahrnující:
 - ⇒ příměstskou rekreační oblast, obsahující rekultivaci a revitalizaci prostoru bývalého lomu Chabařovice,
 - ⇒ řešení dopravního obchvatového systému, na východním okraji Teplic (Doubravská spojka),
 - ⇒ výhledový záměr upřesnění koridoru vysokorychlostní železniční trati (VRT) meziměstským prostorem Ústí n. L. – Teplice, přičemž je nutné sledovat možnost vazby VRT na železniční a dopravní uzel rozvojové oblasti.
 - Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.
 - Chránit a rozvíjet rekreační zázemí městských aglomerací Ústí nad Labem a Teplice, zamezit případným hrozbám znehodnocení území nevhodnou výstavbou (např. parky větrných elektráren).
 - Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti: zejména rámeček území tvořený Krušnými horami a Českým středohořím.
 - Sledovat na území rozvojové oblasti možnosti zlepšení plavebních podmínek na Labi, při respektování hledisek ochrany krajiny a přírody.
 - Usilovat o redukcí rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).
 - Řešit územní souvislosti spojené s vybudováním zařízení typu veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum na území města Ústí nad Labem a přilehlých obcí.
- Požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření (kromě ÚSES), návrhů, asanací, územních rezerv, rozvojových oblastí, rozvojových os, specifických oblastí a krajinných celků.

ORP	Obec	Požadavek koordinace	
		Plochy a koridory	ROB, ROS, SOB, KC
Ústí nad Labem	Velké Březno	C-E61, VD1/SHP	OB6, (5a)

Požadavky vyplývající z ÚAP

- P 7.** Návrh ÚP zohlední požadavky na zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních závad a hygienických zásad (ÚAP 2020: D02 a H07), požadavky na využití potenciálů rozvoje území (ÚAP 2020: P41, P42, P43, P44 a P49), požadavky na odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území (ÚAP 2020: T18) a prověří požadavky na zmírnění nebo omezení vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území a s hodnotami v území (ÚAP 2020: L12, L18, L19 a L63).

Aktuální vyváženost územních podmínek v obci

Pilíř příznivého životního prostředí	Pilíř sociální soudržnosti obyvatel	Pilíř příznivých hospodářských podmínek	Kategorie zařazení obce
+	+	+	1

- P 8.** Základní koncepce návrhu územního plánu bude vycházet z pozitiv a skutečností obce Velké Březno, v nichž zejména převažují:
- geografická poloha obce v blízké dostupnosti Prahy a Drážďan (za předpokladu vybudování terminálu VRT v Ústí nad Labem,
 - dopravní vazby na město Ústí nad Labem a město Děčín,
 - obec s dostatkem ploch pro bydlení v okrajových zónách a ve vnitřních rezervách obce,
 - obec umístěná v dramatické a atraktivně výškově členité krajině CHKO Českého Středohoří v údolí řeky Labe (EVL),
 - obec s turistickým potenciálem, s řadou příležitostí pro individuální rekreaci v blízkém okolí, historické, kulturní a přírodní hodnoty v místě (např.: zámek, přírodní památka Magnetovec, výchozí bod pro Zubrnickou muzeální železnici) a další místa v okolí obce,
 - obec ležící na evropské cyklostezce,
 - dobré napojení na železnici,
 - obec s velkým rekreačním potenciálem spočívajícím v umístění v CHKO České středohoří,
 - vybavení sociální a občanské infrastruktury, možnost nárůstu bytového fondu, rekonstrukce řady objektů,
 - stabilní sociální prostředí,
 - relativní dostatek stávajících ploch veřejné zeleně,
 - relativní dostatek ploch pro výrobu,
 - dostatek pracovních příležitostí v místě a v okolí (Ústí nad Labem, Děčín),
 - vybavení technickou infrastrukturou,
 - nedostatek ploch pro dopravu v klidu,
 - potenciál využití ploch bývalé loděnice ve Valtířově.
- P 9.** Základní koncepce návrhu územního plánu bude současně eliminovat negativa obce Velké Březno, v nichž zejména převažují:
- chybějící centrum obce, veřejné prostranství typu náměstí/náves je obtížně identifikovatelné,
 - nedostatek kvalitních a atraktivních veřejných prostranství,
 - nedostatečná občanská vybavenost
 - nevyužívání vnitřních rezerv pro rozvoj obce, nevyužívání brownfieldů, dlouhodobě nevyužité zastavitelné plochy pro bydlení a výrobu,
 - nedostatečné využívání dešťových vod,
 - záplavové území – (Q50), (Q100),
 - zatížené hlukem z automobilové a železniční dopravy,
 - dopravní bariéra v podobě železniční tratě 073 rozdělující obec
 - zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví - navýšení koncentrací imisního znečištění ovzduší u oxidu uhelnatého a prachových částic, které jsou důsledkem rostoucí automobilové dopravy a inverzí v údolních polohách,
 - sběrný dvůr a brownfield v jádru obce.

Další požadavky

- P 10.** Celkovou urbanistickou koncepcí rozvoje obce Velké Březno je třeba založit na umístění obce v romantické krajině Českého středohoří, v malebném údolí řeky Labe. Obec s vysokou kvalitou života pro všechny generace, s širokou infrastrukturou, která nabízí možnosti práce, podnikání

a trávení volného času, zohledňující zájmy ochrany hodnot území s využitím vlastního rozvojového potenciálu obce a jedinečné polohy obce Velké Březno.

- P 11.** Hlavním úkolem nového územního plánu je navrhnout udržitelnou koncepci rozvoje obce Velké Březno, zohledňující zájmy ochrany hodnot území s využitím vlastního rozvojového potenciálu obce a jedinečné polohy obce v Českém středohoří v sousedství regionálního centra města Ústí nad Labem jako sídla regionálního významu ČR. Územní plán akceptuje zájem o rozvoj obce Velké Březno, především v oblasti cestovního ruchu, ale i v oblasti vzdělávání, sportu a kultury. Rozvoj obce vnímat jako zlepšování dosavadního stavu, nikoliv jako expanzi a exploataci (dosud) nezastavěné krajiny, akceptuje rozvoj zejména s důrazem na zintenzivnění, zkvalitnění a zesílení prožitku obce.
- P 12.** Územní plán bude v nezastavěném území důsledně chránit hodnoty volné krajiny, které jsou reprezentované zejména hodnotami estetickými, ekostabilizačními a rekreačními. V zastavěném území bude rozvoj obce směřován prostřednictvím posilování hodnot sídla a kvality života v obci, s respektem k jeho stávajícím urbanisticko – architektonickým hodnotám a posilování hodnot stávající zástavby obce.
- P 13.** Územní plán bude důsledně chránit stavby a soubory zapsané jako památky a další historicky významné stavby, vymezené v rámci urbanistických a architektonických hodnot a doplňkových průzkumů a rozborů. Územní plán bude chránit a rozvíjet další neregistrované historické a kulturní hodnoty území s důrazem na zachování průmyslového dědictví a dědictví z období do poloviny 20. století jako součást místní identity obce.
- P 14.** Návrh územního plánu bude chránit a rozvíjet hodnoty na území obce a vyzdvihne zejména základní památky a zajímavosti obce Velké Březno – zejména zámek Velké Březno (Nový zámek), kostel sv. Václava ve Valtířově, hrobka rodu Chotků ve Valtířově, Sloup čtrnácti svatých pomocníků ve Valtířově, Starý zámek, socha Sv. Petra a další.
- P 15.** Územní plán bude dbát ve vymezených zastavitelných částech území na vyváženou a charakteru prostředí odpovídající strukturu zástavby s náležitou kompozicí veřejných prostranství, na které bude navázáno odpovídajícím zastoupením občanské vybavenosti.
- P 16.** Územní plán prověří a navrhne zapojení ploch kolem řeky Labe do systému veřejné zeleně s návazností na jádro obce.
- P 17.** Návrh územního plánu prověří rozsah a potřebnost stávající zastavitelných ploch.
- P 18.** Návrh územního plánu bude rozvíjet a posilovat historické osy obce jako významné prostorotvorné prvky.
- P 19.** Návrh územního plánu bude rozvíjet předpoklady pro rekreaci s přednostním využitím přírodních ploch, rozvojové plochy bývalé loděnice Valtířov a další s důrazem na zajištění kvalitního řešení veřejných prostorů.
- P 20.** Územní plán bude podporovat náhradu ploch brownfieldů, plochami plnohodnotné urbanistické struktury v těchto polohách.
- P 21.** Územní plán využije potenciál území obce ve prospěch rekreačních funkcí a hospodaření v krajině.
- P 22.** Územní plán maximálně využije potenciál vnitřních rezerv obce s důrazem na zachování a obnovu tradičních funkcí sídla a urbanistických struktur s ohledem na specifický charakter obce respektive jednotlivých lokalit sídla.
- P 23.** Návrh ÚP v souladu s § 58 stavebního zákona vymezí hranici zastavěného území a uvede datum, ke kterému byla vymezena. (Základní členění, Hlavní výkres, Koordinační výkres).

A.1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Požadavky vyplývající z PÚR

- P 24.** Návrh ÚP bude zpracován v souladu s kapitolou 2.2 PÚR, ve které jsou stanoveny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména odst. (14), (14 a), (15), (16), (16a), (17), (18), (19), (21), (22), (24 a), (25), (26).
- P 25.** Urbanistická koncepce územního plánu bude respektovat vyvolané dopravní vazby na existující železnice při spolupůsobení rozvojové dynamiky příslušných center osídlení. Řešené území má vazby na významný dopravní koridor C-E61 (Děčín–Nymburk–Kolín včetně Libické spojky, Golčův Jeníkov–Světlá nad Sázavou) (v řešeném území se jedná o trať č.073).

Požadavky vyplývající z ÚPD ÚK - ZÚR

- P 26.** Návrh územního plánu bude zpracován v souladu s kapitolou 2. ZÚR, ve které jsou stanoveny v čl. [12] úkoly pro územní plánování, týkající se správního území obce, obzvláště (4), (6), (7), (8), (9) a (12).

Požadavky vyplývající z ÚAP

- P 27.** Návrhový horizont pro prognostické bilance (demografické, urbanistické, dopravní atd.), rozvojové předpoklady a navrhovanou regulaci funkčního využití a prostorového uspořádání území bude stanoven k roku 2040.
- P 28.** Návrh územního plánu zohlední požadavky na zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad vyplývajících z kapitoly B.2 ÚAP ÚK.
- P 29.** Návrh územního plánu zohlední požadavky na využití potenciálů rozvoje území, požadavky na odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území vyplývajících z ÚAP.
- P 30.** Návrh územního plánu prověří možnosti odstranění dopravní bariéry – železniční trať procházející obcí.
- P 31.** Návrh územního plánu stanoví podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a v souladu s přílohou č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, které stanoví další podmínky::
- pro budování doplňkové infrastruktury pro zatraktivnění vodních toků a ploch a jejich blízkého prostoru,
 - pro záměry v plochách zeleně či volné krajiny, v plochách rekultivovaných,
 - pro budování poldrů, nádrží a vsakovacích opatření na drobných vodních tocích v plochách vodních a vodohospodářských, plochách zeleně či plochách volné krajiny,
 - pro umístění protihlukových opatření, zejména v plochách dopravních, ev. v plochách sousedících,
 - pro umístění skladebných prvků ÚSES, s využitím překryvných ploch i ploch přírodních (tam, kde je to vhodné),
 - pro umístění venkovních center volnočasových aktivit, pěších tras a cyklotras, vodních prvků a parků v rámci ploch sídelní zeleně, ploch volné krajiny nebo jiných zastavěných či zastavitelných ploch,
 - pro umístění zeleně podél komunikací v rámci ploch dopravních nebo samostatně jako plochy ochranné a izolační zeleně,
 - pro umožnění umístování staveb souvisejících s rozvojem hromadné dopravy,

- pro umožnění umístování staveb souvisejících s rozvojem veřejné vodní dopravy v rámci příbřežních ploch nebo ploch samostatných,
- pro volně přístupnou rekreační zeleň a lesoparky,
- pro zajištění sběru, separace a využití odpadu,
- pro zachování dostatečného rozsahu ploch schopných zajistit vsakování dešťové vody,
- pro umožnění revitalizace území podél vodních toků a ploch a jejich využití k rekreaci,
- prověří možnosti řešení dopravy v klidu, buď v plochách dopravních, nebo jako součást jiných ploch s rozdílným způsobem využití,
- pro plochy zahrádek, resp. zahrádkářských kolonií jako ploch pro zahrádkářskou činnost dle zákona o podpoře zahrádkářské činnosti (zahrádkářský zákon).

P 32. Návrh ÚP zohlední požadavky vyplývající ze záměrů na provedení změn v území a zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území (dále jen "limity využití území").

Další požadavky

P 33. Návrh územního plánu prověří požadavky fyzických a právnických osob na stanovení ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v příloze č. 1.

P 34. V návrhu územního plánu bude upřednostněn kvalitativní charakter rozvoje území na úkor kvantitativního, pokud je možné jej promítnout do urbanistické struktury.

P 35. Návrh územního plánu se zaměří na odvrácení nepříznivých územních trendů, odvrácení dezurbanizačních trendů a tendencí, bude preferovat využití vnitřních rezerv obce a kvalitu bydlení (revitalizace částí obce), kvalitu veřejných prostranství, vybavenosti a propojení s krajinou systémem zelených ploch zastavěného území. Návrh ÚP bude koncipován jako realistický, a to ve všech subsystémech území s těmito cíli:

- přiměřený a proporcionální rozvoj území obce z hlediska uspokojování potřeb, dle aktuálních sociodemografických trendů, tendencí a budoucích prognóz,
- hospodárný a efektivní rozvoj z hlediska provozu veřejné infrastruktury,
- účelný, logický, prostorově a časově sousledný rozvoj z hlediska utváření celkové koncepce, s polyfunkčním pojetím využití území a s dostupností veřejných služeb nejlépe v docházkové vzdálenosti.

P 36. Návrh územního plánu prověří v obytných územích s intenzivní formou zástavby posílení ochrany zeleně.

P 37. Návrh územního plánu prověří zamezení takových staveb v obytných lokalitách, jejichž funkce, provoz a dopravní obsluha by znamenalo zhoršení životního prostředí v jejich bezprostředním okolí a v nich samotných.

P 38. Návrh územního plánu prověří a navrhne obzvláště v obytných lokalitách řešení dopravy v klidu a stanoví pro ně podmínky umístění zohledňující charakter území a urbanistickou strukturu zástavby s ohledem na ochranu komponované zeleně na plochách veřejného prostranství a ochranu veřejného prostranství jako takového.

P 39. Základní podmínkou rozvoje obce Velké Březno bude udržitelný rozvoj území s důrazem na:

- ochranu dochovaných přírodních a urbanistických a architektonických hodnot území,
- zamezení rozrůstání obce do volné krajiny s cílevědomou ochranou volné krajiny a jejích hodnot,
- umísťovat a soustřeďovat průmyslové (výrobní, logistické a skladové) aktivity, generujících zvýšené zátěže na obytné části obce, emise, nákladní dopravu a toky zboží v zastavěném území, mimo obytnou zástavbu.

- P 40.** Územní plán bude k popisu navrhovaných řešení přednostně užívat pojmy definované v právních předpisech, zejména ve stavebním zákonu a jeho prováděcích vyhláškách, v platném znění. V případě užití pojmů, které nejsou definovány v právních předpisech, bude tyto pojmy definovat způsobem zajišťujícím jejich jednoznačný výklad. V případě stanovení podmíněčného využití ploch, budou podmínky stanoveny způsobem zajišťujícím jejich jednoznačný výklad v souladu s platnou legislativou.
- P 41.** V souladu s ustanovením § 43 odst. 4 a 5 stavebního zákona a s ustanovením § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, bude pro stanovení podmínek urbanistického uspořádání a využívání území, jakož i podmínek pro krajinné uspořádání a využívání území a jejich popisu celé správní území obce Velké Březno členěno na plochy. Tyto plochy budou vymezeny s ohledem na specifický charakter obce s velmi proměnlivými typy území, se specifickou polohou v morfologicky rozmanité krajině a budou popsány jako lokality.
- P 42.** Návrh urbanistické koncepce bude definovat jako základní jednotku územního plánu „lokalitu“. Lokalitou je myšlena plocha s rozdílným způsobem využití, soubor těchto ploch s rozdílným způsobem využití nebo část této plochy s rozdílným způsobem využití, vymezená územním plánem, a to na základě převažujícího charakteru nebo na základě urbanistické struktury. Celé území obce Velké Březno bude členěno na lokality. Lokality budou označeny názvem a číselným, popřípadě písmenným kódem.
- P 43.** Určujícím kritériem pro vymezení lokalit, bude stejný nebo obdobný charakter území, tj. jejich existující a navrhované uspořádání, se zohledněním historického uspořádání zástavby a krajiny a existující a navrhovaný způsob využití s cílem zachování svébytných charakterů částí obce i samostatných sídel v krajině. Cílový charakter jednotlivých lokalit bude definován základními vlastnostmi lokality a to: zastavitelnost, struktura, využití, stabilita v kombinaci s individuálním popisem a navrženým řešením ploch struktury. Nedílnou součástí cílového charakteru každé lokality bude návrh prvků veřejné infrastruktury. Jednotlivé prvky veřejné infrastruktury musí být vždy navrhovány a realizovány v souladu s cílovým charakterem lokality. Návrh územního plánu bude formulovat podmínky rozvoje jednotlivých lokalit. Textová část návrhu územního plánu bude obsahovat výčet regulací pro využití a uspořádání území lokality včetně individuálního popisu lokality. Pro celou lokalitu nebo pro její část může být stanoven individuální regulativ doplňující nebo rozvíjející regulativ obecný. Pro každou lokalitu je vypracována doplňková informace k vymezení lokality a odůvodnění regulativů vázaných na lokalitu, případně definování přírodních a kulturních hodnot a limitů v území. Vymezení lokalit bude odůvodněno.
- P 44.** Základní plošné vymezení lokalit je součástí zadání územního plánu (příloha č. 2). Návrh vymezení lokalit v příloze č. 2 může být upraven zpracovatelem územního plánu na základě vlastního uvážení s odůvodněním jejich vymezení. Při vymezení hranic lokalit zpracovatel vezme v úvahu mimo jiné i výstupy ze zpracovaných územních studií. Zobrazení lokalit bude součástí Hlavního výkresu, ev. dalších výkresů nebo schémat výrokové části. tzn. ploch s rozdílným způsobem využití a specifickými požadavky na uspořádání (pozici, velikost a orientaci).
- P 45.** Návrhem územního plánu budou stanoveny typy struktury, (včetně zásad prostorového uspořádání) každé lokality. Charakter lokalit tvoří soubor podstatných skutečností přírodně krajinných, urbánních a architektonických (zejména umístění v území, intenzita a kvalita zastavění, typ zastavění a míra stability), sociálně ekonomických a kulturně civilizačních, jejich projevů a jejich vzájemných vztahů a vazeb v celkové urbáně a krajinné struktuře, které určují podmínky a požadavky na utváření, to jest uspořádání a využití území. V souladu s ustanoveními § 3 odst. 4 citované vyhlášky bude proto stanoven způsob využití území částečně jiným způsobem, než je stanoveno v § 4 až 19 citované vyhlášky. Při vymežování a popisu území přihlédne projektant i pořizovatel k ustanovení § 43 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Pořizování regulačních plánů, popřípadě opatřování územních studií, tím nebude dotčeno.

- P 46.** Při návrhu urbanistické koncepce nových zastavitelných ploch nastavit takovou prostorovou regulaci, která zohlední vztah těchto ploch k jednotlivým částem sídla se specifickým charakterem a strukturou zástavby.
- P 47.** V návrhu územního plánu bude pro základní rozvojové (strategické) směry využít nástroj etapizace řešení prostorových, provozních, funkčních a časových souvislostí rozvoje území s využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a stanovení podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.
- P 48.** Návrh územního plánu vytvoří předpoklady pro realizaci rekreačních ploch v areálu bývalé loděnice Valtířov.
- P 49.** Návrh ÚP vytvoří územní předpoklady pro zlepšování kvalitního životního prostředí.
- P 50.** V návrhu územního plánu budou respektovány priority a kritéria pro posuzování změn a stanovení podmínek nebo požadavků pro rozhodování:
- pro hospodárnosti celku a jeho funkčních systémů, pro návaznost na dopravní systém, na systém obsluhy a dalších dílčích center,
 - na provázání systému hlavního centra a lokálních center a posilování jejich fyzických (prostorově, funkčně, hierarchicky - obslužně, atd.) charakteristik a jejich významů,
 - pro kvalitativní rozvoj bydlení, zejména diverzitou typů ploch pro bydlení a pro smíšené funkce.
- P 51.** Návrh územního plánu bude respektovat požadavky na rozvoj obslužných a rezidenčních funkcí obce vycházející z širšího kontextu hospodářského a demografického vývoje. Zcela je vyloučen další rozvoj průmyslu a dalších výroby, který by svými negativními vlivy narušil kvalitu životního prostředí.
- P 52.** V návrhu územního plánu budou navrženy úměrné rezervy pro dlouhodobý výhled.
- P 53.** V návrhu územního plánu budou zváženy vhodné změny funkčního využití v zastavěném území a v již vymezených zastavitelných plochách v důsledku sociálně ekonomického vývoje.
- P 54.** V návrhu územního plánu v souladu s dlouhodobou strategií rozvoje obce nebudou na území obce umístovány plochy pro výrobu a činnosti s negativními vlivy na životní prostředí a s vysokými dopravními nároky, prvotní zpracování surovin.
- P 55.** V návrhu územního plánu budou zajištěny předpoklady pro zvyšování obytného standardu obce zejména důslednou ochranou stávajících veřejných prostorů, veřejné zeleně a míst pro krátkodobou rekreaci.
- P 56.** Stávající objekty základního veřejného občanského vybavení chránit jako civilizační hodnoty území, plošnou regulací je stabilizovat a zamezit jejich kompletní konverzi na jiné funkce.
- P 57.** V územním plánu budou navrženy rozvojové plochy pro kulturní, sportovně rekreační, školská a společenská zařízení, zdravotnická zařízení a zařízení sociálních služeb.
- P 58.** V územním plánu budou navrženy a chráněny plochy pro umístění veřejné a občanské vybavenosti ve vhodné docházkové vzdálenosti.
- P 59.** V urbanistické koncepci územního plánu se návrh při řešení urbanistických problémů územního plánu soustředí zejména na stabilizaci a rozvoj tradiční struktury sídla - rozvoj obce jako funkčně a prostorově ucelený útvar.
- P 60.** Návrh ÚP bude eliminovat negativní střety výroby s dalšími funkcemi vložím přechodových funkcí (smíšená území, koridory zeleně).
- P 61.** Návrh ÚP bude nové zastavitelné plochy navrhovat s vazbami na zastavěná území při zohlednění kvality životního prostředí, ekologické únosnosti území. Nově navržené zastavitelné plochy budou kriticky posouzeny zejména s ohledem na vyvolanou potřebu dopravní a technické infrastruktury.

- P 62.** Návrh ÚP bude při navrhování nových zastavitelných ploch dbát na právní kontinuitu v území, zohledňovat a respektovat platná územní rozhodnutí a stavební povolení, jakožto limity v území a tyto průběžně během zpracování návrhu aktualizovat.
- P 63.** Návrh ÚP bude plochy skladebných prvků ÚSES přednostně vymezovat jako plochy překryvné, přírodní plochy podle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů pouze v nezbytně nutných případech (v nezastavěném území, v chráněných oblastech, apod.).
- P 64.** V návrhu ÚP budou prověřeny a vymezeny plochy pro hromadnou a individuální rekreaci, zejména s akcentem na využití ploch podél řeky Labe.
- P 65.** Návrh územního plánu po prověření zohlední výstupy architektonických soutěží.
- P 66.** Návrh ÚP prověří vymezení rozvojových a přestavbových ploch na základě vyhodnocených podnětů právnických a fyzických osob. Územní plán zohlední schválené územní studie k platnému územnímu plánu.
- P 67.** V návrhu územního plánu budou stanoveny prvky regulačního plánu na území obce se stanovením základních prvků prostorového uspořádání pro plochy s rozdílným způsobem využití a v odůvodnění určí jednotlivě pro každou lokalitu jejich potřebu pro stanovení podrobnějšího řešení struktury území s cílem ochrany hodnot v území.
- P 68.** Prvky regulačního plánu budou stanoveny s ohledem na ochranu, nezastavitelných přírodních a urbanistických os a průhledů, výškové hladiny zástavby, objemové regulaci zástavby, stavebních čar stabilizované zástavby, ochranu hodnot území a další hodnoty v území lokalit.
- P 69.** Návrh územního plánu prověří stanovení přísnějších regulací, včetně výškových, na ochranu charakteru zástavby i ve stabilizovaných plochách sloužících k bydlení, včetně řádného zdůvodnění.
- P 70.** Návrh územního plánu kriticky posoudí způsob využití zahrádkářských kolonií a chatových osad v platném územním plánu s ohledem na ochranu charakteru území.
- P 71.** Plochy budou označeny plošným grafickým symbolem a dále textovým indexem se zkratkou typu plochy. Plochy změn (zastavitelné plochy a plochy přestaveb, a plochy změn v krajině) budou označeny jednoznačným identifikačním kódem plochy. Plochy stabilizované (zastavěné i nezastavěné) budou vyjádřeny plným plošným symbolem. Plochy změn budou vyjádřeny jiným plošným symbolem.
- P 72.** Návrh územního plánu zohlední zejména Strategický plán rozvoje obce Velké Březno, Koncepti ochrany před následky sucha pro území České republiky, aktualizované Zásady urbanistické politiky, Koncepti nákladní dopravy pro období 2017 - 2023 s výhledem do roku 2030, Koncepti veřejné dopravy pro období 2020 - 2025 s výhledem do roku 2030, Surovinovou politiku České republiky v oblasti nerostných surovin a jejich zdrojů a schválené územní studie.
- P 73.** Návrh územního plánu po prověření zohlední podklady, které nemají charakter územní studie (např. koncepce cyklistických tras, koncepční materiály týkající se dopravy, Demografická studie pro území ORP Ústí nad Labem, urbanistické studie, architektonické soutěže).
- P 74.** V územním plánu bude navržena urbanistická koncepce zástavby obce Velké Březno po prověření možnosti odstranění dopravní bariéry v podobě železniční trati, se zohledněním strategických záměrů nadmístního významu (dopravní koridor C-E61 (Děčín–Nymburk–Kolín včetně Libické spojky, Golčův Jeníkov–Světlá nad Sázavou) (v řešeném území se jedná o trať č.073).
- P 75.** V územním plánu budou prověřeny a případně navrženy nové plochy pro rozvoj či rozšíření pohřebišť.

A.2. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJICH ZMĚN

Požadavky vyplývající z PÚR:

- P 76.** Návrh ÚP bude zpracován v souladu s kapitolou 2.2 PÚR, ve které jsou stanoveny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména odst. (20), (20a), (23), (24), (29) a (30).

Návrh ÚP zpřesní vymezené koridory a plochy:

Železniční doprava

- P 77.** Návrh územního plánu zabezpečí územní podmínky pro Koridor C-E61 (Děčín–Nymburk–Kolín včetně Libické spojky, Golčův Jeníkov–Světlá nad Sázavou) - (v řešeném území se jedná o trať č.073).

Vodní doprava

- P 78.** Návrh územního plánu vytvoří územní podmínky pro Koridor VD1 pro zabezpečení splavnosti Labe jako vodní cesty mezinárodního významu. Součást TEN-T.

Požadavky vyplývající z ÚPD ÚK - ZÚR:

Návrh ÚP zpřesní vymezené koridory a plochy:

Železniční doprava

- P 79.** Respektovat a koordinovat koridor C-E61, a na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymežit územní rezervu v řešeném území a zajistit její územní koordinaci.

Vodní doprava

- P 80.** Respektovat a koordinovat koridor VD1/SHP, a na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymežit územní rezervu v řešeném území a zajistit její územní koordinaci.

Elektroenergetika - plochy a koridory pro lokalizaci velkých větrných elektráren, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m

- P 81.** ZÚR ÚK nevymezují na území Ústeckého kraje konkrétní plochy a koridory pro výstavbu velkých větrných elektráren a staveb souvisejících. Návrh územního plánu bude zpracován v souladu s kapitolou 4.4. ZÚR, ve které jsou stanoveny v čl. [174] obecné úkoly pro územní plánování související s lokalizací větrných elektráren.

Požadavky vyplývající z ÚAP

Koncepce vodní dopravy:

- P 82.** Návrh územního plánu navrhne opatření a stanoví podmínky pro umožnění umístování staveb souvisejících s rozvojem vodní dopravy a rekreaci na řece Labi.
- P 83.** Prověřit aktuálnost záměru výstavby VD Malé Březno a souvisejících plochy zátopy VD Malé Březno, případně plochy záměru zahrnout do územní rezervy.

Koncepce cyklistické a pěší dopravy:

- P 84.** Návrh územního plánu navrhne opatření a stanoví podmínky pro cyklistickou dopravu.
- P 85.** Návrh územního plánu prověří doplnění systému cyklistické dopravy spojující obec s jeho okolím.

Koncepce veřejné hromadné dopravy:

- P 86.** Návrh územního plánu zajistí podmínky pro veřejnou hromadnou dopravu prostřednictvím doprovodných zařízení a přípustných funkcí v různých plochách.

Koncepce technické infrastruktury - zásobování pitnou vodou:

P 87. Návrh územního plánu stanoví koncepci zásobování obce pitnou vodou.

Koncepce technické infrastruktury - odvádění a likvidace odpadních vod:

P 88. Návrh územního plánu stanoví koncepci odvádění a likvidace odpadních vod. Při řešení odkanalizování sídel je nutné vycházet vedle Plánu rozvoje vodovodu a kanalizací Ústeckého kraje též z platného Národního plánu povodí Labe (NNP) a Plánu dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (PDP), ze kterých vyplývají požadavky na čištění odpadních vod a odkanalizování komunálních zdrojů odpadních vod.

Koncepce technické infrastruktury - koncepce odvodnění území:

P 89. Návrh ÚP vytvoří podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území, v souladu s platným Národním plánem povodí Labe (NNP) a Plánem dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (PDP). Návrhem územního plánu bude dále prověřena možnost oddělení odvodu srážkových vod doposavad' odváděných splaškovou kanalizací.

Koncepce technické infrastruktury - zásobování elektrickou energií:

P 90. Návrh územního plánu stanoví koncepci zásobování elektrickou energií.

P 91. Návrh územního plánu prověří a stanoví podmínky rozvíjení užití obnovitelných zdrojů energie a druhotných zdrojů energie na území obce.

Koncepce technické infrastruktury - zásobování teplem:

P 92. Návrh územního plánu stanoví koncepci zásobování teplem.

Koncepce odpadového hospodářství:

P 93. Návrh územního plánu prověří a zajistí plochy pro udržitelné nakládání s odpady (sběr, shromažďování, skladování, úpravu, obchodování s odpady, využití a odstranění odpadů).

Koncepce občanského vybavení:

P 94. Návrh územního plánu bude respektovat stávající areály základního a dalšího občanského vybavení a stanoví podmínky pro jejich ochranu.

P 95. Návrh vymezí plochy pro rozvoj občanského vybavení, ať už veřejné infrastruktury nebo soukromé.

Koncepce veřejných prostranství

P 96. Návrh ÚP stanoví základní strukturu veřejných prostranství obce včetně podmínek rozvoje z hlediska hierarchie jejich postavení ve struktuře obce. Zpracovatel územního plánu prověří podklady z akce revize veřejných prostranství (OGIS 2017).

P 97. Návrh ÚP prověří využití vodních toků a blízkých prostor pro začlenění do základní struktury veřejných prostranství, typologicky se zelení a vodou, z důvodu klimatických změn.

P 98. V návrhu územního plánu budou definovány podmínky pro umístování venkovních center volnočasových aktivit, aby nebyla narušena pohoda bydlení v dané lokalitě a nebyla narušena funkce zeleně v dané lokalitě.

Další požadavky

Občanské vybavení

P 99. Návrh územního plánu vytvoří podmínky pro sport a podporu činnosti sportovních subjektů. (Školní sport, vytvoření podmínek pro zdravotní prevenci a zdatnost (sportovní areály, hřiště), kvalitu života a relaxaci (bezpečná sportovní zařízení, dostatečná nabídka sportovního vyžití).

P 100. Návrh územního plánu vytvoří podmínky pro rozvoj a zkvalitnění veřejné i komerční občanské vybavenosti.

Doprava

- P 101.** Územní plán vymezí plochy a koridory dopravní infrastruktury. Veškerou infrastrukturu v území je třeba chápat jako službu, nikoli jako určující prvek kompozice obce. Infrastruktura bude navrhována tak, aby byla nezbytným předpokladem spolehlivého chodu obce a aby zásadním způsobem podpořila kvalitu života v jednotlivých částech obce. Dopravní systém bude navržen tak, aby splňoval požadavky a potřeby všech skupin uživatelů, současně však bude výhodný z celospolečenského hlediska. Návrh nebude reagovat jen na prosté naplňování požadavků jednotlivých druhů dopravy, ale vytvoří územní předpoklady pro provázanost a koordinaci dopravního systému. Cílem je v návrhu dopravního řešení vytvářet podmínky pro usměrňování poměru přepravní práce ve prospěch hromadné dopravy.
- P 102.** Při návrhu územního plánu sledován široký soubor opatření od návrhu komunikační sítě přes zastávky veřejné dopravy až po vytváření vhodných podmínek pro pěší a cyklistickou dopravu.
- P 103.** Dopravní infrastruktura bude navržena jako součást účinného a komplexního dopravního systému se schopností reagovat na proměnlivost podmínek – provázání jednotlivých prvků celého dopravního systému (AD – ŽD – VD – HD – ND).
- P 104.** Územní plán vytvoří předpoklady pro minimalizaci dopravních bariér.
- P 105.** Návrh dopravní infrastruktury obce bude z hlediska ekonomické a technické náročnosti navržen přiměřeně k velikosti obce a realizačním podmínkám.

Silniční infrastruktura

- P 106.** V širších vztazích návrh územního plánu prověří přepravní vztahy v relaci město Ústí nad Labem, Velké Březno – Děčín, Velké Březno – Malečov / Homole u Panny. Návrh prověří podmínky využití stávajících komunikací, případně na území obce navrhne nová dopravní opatření pro eliminaci problémových míst.
- P 107.** V širších vztazích návrh územního plánu prověří možnosti doplnění silniční sítě na území obce.

Železniční infrastruktura

- P 108.** V širších vztazích a v koordinaci se Správou železnic návrh územního plánu prověří možnosti odstranění dopravní bariéry (celostátní trať č. 073 vedená obcí Velké Březno).
- P 109.** Návrh územního plánu zajistí ochranu zastavěného území před hlukem generovaným železniční dopravou přírodě blízkými prostředky.

Infrastruktura vodní dopravy

- P 110.** Návrh Územního plánu prověří a navrhne opatření pro osobní vodní dopravu na řece Labi.

Doprava v klidu

- P 111.** Návrh stanoví základní principy a strategii řešení dopravy v klidu v koordinaci s urbanistickou strukturou, soustředěnými obecními funkcemi a rozvojovými záměry obce s cílem zajištění ochrany kvality veřejných prostranství a ochrany zeleně. Plochy pro parkování umísťovat zejména při hlavních vjezdech do území s možností přestupu na ostatní dopravní systémy, či v docházkové vzdálenosti ke zdroji a cíli.

Technická infrastruktura

- P 112.** V návrhu územního plánu bude navržen systém sběrných míst a sběrných dvorů.
- P 113.** Stávající systémy technické infrastruktury chránit jako civilizační hodnoty území, rozvoj obce navázat na tyto systémy technické infrastruktury a tím je dále zhodnocovat.
- P 114.** V návrhu územního plánu při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím bude umožněno umístění zařízení pro sběr komunálních odpadů v rámci ploch veřejných prostranství.

- P 115.** Návrhu územního plánu prověří možnosti využití dešťových vod a navrhne systém pro jejich využití.

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 UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Požadavky vyplývající z PÚR

- P 116.** Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umístit 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.
- P 117.** Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí 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.
- P 118.** Vytvářet podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- P 119.** Vymezit a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- P 120.** Zlepšení stavu složek životního prostředí považovat za prvořadý veřejný zájem.
- P 121.** Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPK, VKP, ÚSES).
- P 122.** 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.

Požadavky vyplývající z ÚPD ÚK – ZÚR

- P 123.** Návrh Územního plánu Velké Březno bude respektovat cílové charakteristiky uvedených krajinných celků a vytvoří podmínky pro naplňování jejich cílových charakteristik krajiny:
- KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a).
- P 124.** Dle ZÚR je území obce Velké Březno dotčeno vymezením ploch a koridorů pro biocentra a biokoridory na regionální a nadregionální úrovni:
- **NRBK K10 „Stříbrný roh – Polabský Luh“** – funkční, k založení
 - **NRBK K9 „stříbrný roh - Milešovka“** - funkční
 - **RBC 1285 – „Varta“** - funkční

• **RBC 1318 „Velké Březno“** – funkční.

ZÚR ÚK stanovují pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory ÚSES „úkoly“. Jedním z úkolů je zpřesnit skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES v ÚPD příslušných obcí. Úkoly územního plánování je třeba v návrhu ÚP respektovat a v odůvodnění jednotlivě věcně vyhodnotit z hlediska jejich naplnění návrhem ÚP.

- ZÚR ÚK stanovují úkoly pro územní plánování pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje; v návrhu ÚP je nezbytné úkoly respektovat a jednotlivě věcně vyhodnotit z hlediska jejich naplnění návrhem ÚP.

Požadavky vyplývající z ÚAP

P 125. Návrh územního plánu vytvoří předpoklady pro zvýšení ekostabilizační funkce krajiny.

P 126. Návrh územního plánu vytvoří předpoklady pro umístění a rozvoj systému ÚSES.

Další požadavky

P 127. Charakteristické rysy krajiny (geomorfologie, krajinné předěly, přírodní prvky atd.) je třeba při dalším rozvoji obce chránit a dle možnosti zvýraznit či dokonce obnovit jejich určující části. Je nezbytné zastavit rozrůstání obce do volné krajiny a udržet kompaktní charakter zástavby při preferenci intenzivního využití již zastavěného území a vhodných zbytkových enkláv obklopených stávající zástavbou, oddělit zástavbu od volné krajiny a sledovat zelené pásy a klíny zastavěného území.

P 128. Zohlednit lokality se stanovištním potenciálem pro organismy, např. pobřežní partie řeky Labe a další vodoteče. Respektovat cenné biotopy a stanoviště organismů v území (typově např. stepní trávníky, vlhké louky, mokřady, suťové lesy), v souvislosti s tím respektovat ekotonová společenstva (tedy rozhraní les/louka, les/pole apod. – stanoviště, migrační prostor). Tento požadavek, opírající se ustanovení § 5, § 5a a též § 48 – 50 zákona č. 114/1992 Sb., je nezbytné promítnout do funkčního vymezení ploch i do podmínek využití ploch.

P 129. Respektovat jedinečný krajinářský fenomén Českého středohoří a Labského údolí.

P 130. Navrhnout přírodní a přírodě blízká opatření přispívající ke snížení účinku tepelného ostrova obce a k zlepšení hospodaření se srážkovou vodou v obci.

P 131. Využít (zhodnotit) fenomén řeky Labe z hlediska jeho významu pro rekreaci obyvatel, tj. vytvořit předpoklady pro zpřístupnění a revitalizaci pobřežních partií řeky (funkce rekreační, přírodní, apod.)

P 132. Vytvořit předpoklady pro revitalizaci/renaturalizaci vodních toků či jejich úseků včetně jejich břehů a niv a dále rybníků a nádrží s možností provázání funkce vybraných toků s rekreačními účely (např. souběh s pěšími ap. komunikacemi sloužícími k propojení s ostatní krajinou), případně účely protipovodňovými.

P 133. Zohlednit vymezený územní systém ekologické stability krajiny (plochy a koridory), v nezbytných případech na lokální úrovni jej přehodnotit (nefunkční části, neslučitelnost funkcí), v zastavěném území pak s možností doplnění tzv. interakčními prvky; biocentra vymežit přednostně jako plochy přírodní, ostatní prvky systému ekologické stability zobrazit jako překryvné plochy.

P 134. Vymežit systém sídelní zeleně, propojit jej s okolní zelení a dle potřeby doplnit, funkčně provázat s prostupností obce pro osoby i organismy apod., stanovit regulativy pro jeho stabilizaci.

P 135. Zajistit obecnou prostupnost krajiny pro organismy (nepropojovat prostorově oddělená sídla, či jinak území fragmentovat). Zajistit prostupnost obce pro pěší a cyklisty, zajistit provázanost sítě stezek, cest apod. s volnou krajinou, zajímavostmi atd.

P 136. Zachovat ucelené komplexy zemědělských půd s trvalou perspektivou zemědělského využití.

- P 137.** Respektovat vzdálenosti 50 m od okraje lesa, pro umístování staveb do vzdálenosti menší je nutný souhlas orgánu ochrany lesa.
- P 138.** Neumístovat zastavitelné plochy do vymezených aktivních zón toků, respektovat omezení ve využití aktivní zóny; v žádném případě nezastavovat toky či omezovat jejich průtočné profily. V rámci protipovodňové ochrany vymežit plochy pro retence na menších vodních tocích, vymežit plochy pro rozlivy, infiltrační zóny/zasakovací pásy apod.
- P 139.** Návrh Územního plánu Velké Březno prověří a případně zohlední v řešeném území výstupy z územních studií „Územní studii krajiny ORP Ústí nad Labem“ (2019).
- P 140.** Územní plán Velké Březno navrhne řešení „Zelené a modré infrastruktury“.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ JE NUTNO PROVĚŘIT

Požadavky vyplývající z PÚR

- P 141.** Vymežit a chránit koridor C-E61 a VD1. Prověřit územní podmínky pro umístění rozvojových záměrů a podle výsledků prověření zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územních rezerv, případně vymezením koridorů.

Požadavky vyplývající z ÚPD ÚK – ZÚR

- P 142.** Respektovat územní rezervu koridoru C-E61 a VD1, a na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymežit územní rezervu v ÚPD dotčených obcí a zajistit její územní koordinaci.
- P 143.** V součinnosti s dotčenými orgány spolupracovat na zpřesnění koridoru C-E61 a VD1, při zpřesnění a vymezení koridoru respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.

Požadavky vyplývající z ÚAP

- P 144.** Návrh územního plánu prověří potřebu územních rezerv pro rozvoj technické a dopravní infrastruktury obce.

Další požadavky

- P 145.** Plochy a koridory územních rezerv budou v územním plánu vymezeny v případě, že se jejich vymezení v průběhu zpracování územního plánu ukáže jako účelné nebo jako nezbytné s ohledem na nutnost ochrany území před nežádoucími změnami v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily budoucí prověřované využití území.
- P 146.** Pro plochy a koridory územních rezerv budou stanoveny takové podmínky funkčního a prostorového uspořádání území, které umožní jejich budoucí prověření pro požadovaný účel (plánovaný záměr).
- P 147.** Prověření plochy územní rezervy pro požadovaný účel bude provedeno např. územní studií, která prověří plánovaný záměr ve vztahu ke konkrétním územním souvislostem a posoudí, zda na realizaci plánovaného záměru převažuje veřejný zájem. V tomto případě bude stanovena lhůta pro pořízení územní studie nebo jiné projektové dokumentace nejdéle do čtyř let od vydání územního plánu, aby se předešlo neodůvodněnému omezení ve využití území.

C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Požadavky vyplývající z PÚR

- P 148.** Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (PÚR) vyplývá pro řešené území požadavek na vymezení koridoru C-E61 a VD1/SHP

Požadavky vyplývající z ÚPD ÚK – ZÚR

- P 149.** Ze ZÚR vyplývá pro řešené území povinnost respektovat požadavky na koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO. Pro ně návrh ÚP upřesní územní nároky v souladu s požadavky kapitoly A.2.

Plochy a koridory VPS pro dopravu:

- P 148.** Ze ZÚR vyplývá pro obec Velké Březno povinnost respektovat koridor C-E61 (železniční trať č. 073 a č.072 Děčín - Ústí nad Labem - Štětí, optimalizace).
- P 149.** Ze ZÚR vyplývá pro obec Velké Březno povinnost respektovat koridor VD1/SHP (Vytvoření územních podmínek pro za-bezpečení splavnosti Labe jako vodní cesty mezinárodního významu. Součást TEN-T).

Požadavky vyplývající z ÚAP

- P 151.** Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace budou v návrhu Územního plánu Velké Březno vymezeny na základě prověření nutnosti zabezpečení hlavních cílů a požadavků rozvoje obce, ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.
- P 152.** Veřejně prospěšné stavby budou v návrhu Územního plánu Velké Březno vymezeny v rozsahu nezbytném pro realizaci navrženého rozvoje obce, její urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury.
- P 153.** Veřejně prospěšná opatření budou v návrhu Územního plánu Velké Březno vymezena v nezbytném pro realizaci záměrů nestavební povahy, určené zejména pro doplnění územních systémů ekologické stability v území, opatření ke snižování ohrožování území, k rozvoji a ochraně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území.
- P 154.** S ohledem na ochranu veřejných zájmů a vytvoření podmínek pro realizaci navrhované koncepce rozvoje území, urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny v případě potřeby územní plán navrhne další plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření v oblasti ochrany přírody a krajiny k založení prvků územního systému ekologické stability k ochraně krajinářsky cenných území, k založení veřejné zeleně, nových veřejných prostranství, ke zvyšování retenčních schopností území.
- P 155.** Návrh Územního plánu Ústí nad Labem bude respektovat Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe“ (PpZPR) schválený usnesením vlády České republiky č. 1082 dne 21. prosince 2015 a vydaný opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí (OOP-ENV) čj. 90988/ENV/15 dne 22. prosince 2015 PpZPR, plánování v oblasti vod bude v souladu s koncepčními materiály, jedná se o Národní plán povodí Labe a Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe.

Další požadavky

- P 156.** Územní plán vymezí plochy a koridory VPS, VPO a asanací, pro které lze práva vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo. Územní plán vymezí veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený

účel, veřejně prospěšná opatření, a to opatření sloužící ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, opatření ke zvyšování retenčních schopností území, opatření k založení prvků územního systému ekologické stability a opatření k ochraně archeologického dědictví, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, stavby pro asanaci (ozdravení) území.

P 157. Územní plán vymezí další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo:

- veřejně prospěšné stavby veřejného občanského vybavení,
- veřejná prostranství,
- veřejně prospěšná opatření k ochraně přírodního nebo kulturního dědictví.

P 158. V územním plánu je možné vymezit pozemky a stavby, pro které lze práva vyvlastnit (§ 170 stavebního zákona):

- veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel,
- veřejně prospěšná opatření, a to opatření sloužící ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, opatření ke zvyšování retenční schopnosti území, opatření k založení prvků ÚSES a opatření k ochraně archeologického dědictví,
- stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu,
- pro asanaci (ozdravení) území.

P 159. V návrhu ÚP budou vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, v souladu s § 2 písm. l) a m) stavebního zákona, a to v členění na ty, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění ve smyslu § 170 stavebního zákona, a na ty, pro které bude možné uplatnit předkupní právo ve smyslu § 101 stavebního zákona.

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 vyplývající z PÚR a z ÚPD ÚK – ZÚR

- bez požadavku

Požadavky vyplývající z ÚAP:

P 160. Pokud se během zpracování návrhu územního plánu prokáže nezbytnost podrobnějšího návrhu, prověření nebo posouzení možných řešení vybraných problémů, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území v některých plochách řešeného území, bude jako podmínka pro rozhodování o změnách využití těchto ploch nebo koridorů stanovena podmínka zpracování územní studie.

P 161. Pokud se během zpracování návrhu územního plánu v některých plochách nebo koridorech řešeného území prokáže nezbytnost uzavření dohody o parcelaci, pak rozhodování o změnách využití těchto ploch nebo koridorů bude podmíněno jejím uzavřením. Půjde zejména o rozvojové plochy pro bydlení, kde bude vhodné uzavřít smlouvu s vlastníky pozemků a staveb dotčených navrhovaným řešením, aby byl zajištěn jejich souhlas se záměrem, s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s realizací staveb, dále v případě že současný stav rozdělení pozemků neumožňuje jejich dopravní obslužnost nebo v případě, že bude sledován veřejný zájem na tvorbě veřejných prostranství.

E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Požadavky vyplývající z PÚR, z ÚPD ÚK – ZÚR a z ÚAP

- bez požadavku

F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚSTÍ NAD LABEM A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Obsah návrhu Územního plánu Velké Březno

- P 162.** Návrh územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. S ohledem na plánovanou standardizaci ÚPD zohlednit novelizovanou vyhlášku 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, která nabyde účinnosti 1. 7. 2022.
- P 163.** ÚP bude obsahovat návrh a odůvodnění i grafickou část návrhu a odůvodnění v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky:

I. Návrh územního plánu:

Textová část územního plánu

Grafická část územního plánu:

- | | |
|---|-----------|
| a) Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| b) Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| c) Výkres koncepce veřejné infrastruktury – Doprava | 1 : 5 000 |
| d) Výkres koncepce veřejné infrastruktury – Technická infrastruktura | 1 : 5 000 |
| e) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |
| f) Výkres pořadí změn v území (etapizace) | 1 : 5 000 |
| g) Výkres územního plánu nebo částí územního plánu
s prvky regulačního plánu | 1 : 5 000 |

(pokud je to nutné v podrobnějším měřítku)

II. Odůvodnění územního plánu:

Textová část odůvodnění územního plánu

Grafická část odůvodnění územního plánu:

- | | |
|--|------------|
| a) koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| b) výkres širších vztahů | 1 : 10 000 |
| c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |

- P 164.** Veškeré, obzvláště normativní položky výrokové části I. budou řádně v odůvodnění zdůvodněny, s odkazem na relevantní zdroje tam, kde to bude z povahy výroku možné. Užití pojmy, které nejsou legislativními předpisy jednoznačně a nezaměnitelně vymezeny, budou ve výroku jednoznačně a nezaměnitelně vymezeny v souladu s právním řádem ČR.
- P 165.** Plochy budou označeny plošným grafickým symbolem a dále textovým indexem se zkratkou typu plochy. Plochy změn (zastavitelné plochy a plochy přestaveb, a plochy změn v krajině) budou označeny jednoznačným identifikačním kódem plochy. Plochy stabilizované (zastavěné i nezastavěné) budou vyjádřeny plným plošným symbolem. Plochy změn budou vyjádřeny jiným plošným symbolem.

- P 166.** Návrh ÚP v souladu s § 58 stavebního zákona vymezí hranici zastavěného území a uvede datum, ke kterému byla vymezena.
- P 167.** Návrh ÚP bude vypracován a odevzdán v souladu s § 50 a následujících stavebního zákona v etapách:
- návrh pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona v tištěné podobě v počtu 2 kompletních paré a 2x na datovém nosiči ve formátu *.pdf, a zároveň bude součástí předání digitálních vektorových dat,
 - návrh pro veřejné projednání před řízením dle § 52 stavebního zákona v tištěné podobě v počtu 2 kompletních paré a 2x na datovém nosiči ve formátu *.pdf, a zároveň bude součástí předání digitálních vektorových dat,
 - návrh ÚP upravený dle § 53 stavebního zákona před předložením na jednání zastupitelstva obce ve formě opatření obecné povahy v tištěné podobě v počtu 2 kompletních paré a 2x na datovém nosiči ve formátu *.pdf, a zároveň bude součástí předání digitálních vektorových dat.
 - návrh ÚP po vydání zastupitelstvem obce formou opatření obecné povahy v tištěné podobě v počtu 4 kompletních paré a 2x na datovém nosiči ve formátu *.pdf, a zároveň bude součástí předání digitálních vektorových dat.
- P 168.** Podkladem pro zpracování návrhu ÚP bude:
- aktuální stav katastrální mapy,
 - aktuální znění ÚAP ORP Ústí nad Labem
 - aktuální znění ÚAP Ústeckého kraje - pořízené územní studie
 - aktuální znění závazných ustanovení metodiky standardizace územních plánů Ministerstva pro místní rozvoj ČR
- P 169.** Textová část návrhu i odůvodnění územního plánu bude obsahovat údaje o počtu listů textové části a počtu výkresů.
- P 170.** Součástí návrhu územního plánu (textové i grafické části) bude předtištěný „Záznam o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace.
- P 171.** „Záznam o účinnosti“ bude obsahovat:
- a) Označení správního orgánu, který územní plán vydal:.....
 - b) Datum nabytí účinnosti územního plánu:.....
 - c) Jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:
a případně kolonku pro otisk úředního razítka

G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ BŘEZNO NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Požadavky vyplývající z PÚR A z ÚPD ÚK – ZÚR

- bez požadavku

Požadavky vyplývající z ÚAP

- P 172.** Z provedených doplňujících průzkumů řešeného území (zejména z důvodu požadavku na vymezení koridoru C-E61 a VD1) vplynuly požadavky, které mohou vyžadovat vyhodnocení návrhu Územního plánu Velké Březno z hlediska udržitelného rozvoje území. Zejména se jedná o převzaté i nové záměry v dopravní infrastruktuře, apod.
- P 173.** Návrh zadání územního plánu obsahuje požadavky na umístění dopravních staveb. Tyto stavby mohou přesáhnout limity stanovené v bodu 49 přílohy č. 1 zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.
- P 174.** Územní plán vymezí plochy soustavy Natura 2000 a Evropsky významné lokality.

Další požadavky

- P 175.** Kapitola bude doplněna na základě stanovisek příslušného dotčeného úřadu a příslušného orgánu ochrany přírody.

Použité zkratky:

PÚR	Úplné znění Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 závazného dnem 11.09.2020
ZÚR	Úplné znění Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, po vydání 1., 2 a 3. aktualizace, s nabytím účinnosti dne 06.08.2020
ÚAP	Územně analytické podklady ORP Ústí nad Labem
CHKO	Chráněná krajinná oblast
MZCHÚ	maloplošná zvláště chráněná území
NATURA 2000 (EVL) a (PO)	oblast NATURA 2000 (Evropsky významná lokalita) a (Ptačí oblast)
PP	přírodní park
VKP	významný krajinný prvek
ÚSES	územní systém ekologické stability
CHLÚ	chráněné ložiskové území
DP	dobývací prostor
KÚ ÚK	Krajský úřad Ústeckého kraje
ÚPD	územně plánovací dokumentace
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
ZPF	zemědělský půdní fond
MŽP	Ministerstvo životního prostředí ČR
AD – ŽD – VD – HD – ND	automobilová doprava, železniční doprava, vodní doprava, hromadná doprava, nákladní doprava
PPO	protipovodňové opatření
PaR	průzkumy a rozborů
MD ČR	Ministerstvo dopravy ČR
P+R, B+R	kombinovaná přeprava (individuální automobilová doprava na hromadnou dopravu, cyklistická doprava na veřejnou hromadnou dopravu)
ÚP	územní plán
RP	regulační plán
ÚS	územní studie
VRT	vysokorychlostní trať
VPS	veřejně prospěšné stavby
VPO	veřejně prospěšná opatření
ORP	obec s rozšířenou působností
ČOV	čistírna odpadních vod

Vymezení pojmů:

Rozvojová plocha = zastavitelná plocha, plocha přestavby

Lokalita = Plocha vymezená s ohledem na specifický charakter obce a budou popsány především na základě jejich hodnot, zejména na základě převažujícího charakteru. Lokality se označují názvem a číselným, popřípadě písmenným kódem.

Charakter lokality = soubor podstatných skutečností přírodně krajinných, urbánních a architektonických (zejména umístění v území, intenzita a kvalita zastavění, typ zastavění a míra stability), sociálně ekonomických a kulturně civilizačních, jejich projevů a jejich vzájemných vztahů a vazeb v celkové urbánní a krajinné struktuře, které určují podmínky a požadavky na utváření, to jest uspořádání a využití území. V souladu s ustanoveními § 3 odst. 4 citované vyhlášky bude proto stanoven způsob využití území částečně jiným způsobem, než je stanoveno v § 4 až 19 citované vyhlášky. Při vymezení a popisu území přihledne projektant i pořizovatel k ustanovení § 43 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Pořizování regulačních plánů, popřípadě opatřování územních studií, tím nebude dotčeno.

Přílohy:

Příloha č. 1: Seznam pozemků (ploch) k prověření do návrhu Územního plánu Velké Březno

Poznámka:

Přesné znění bude upraveno na základě projednání návrhu Zadání Územního plánu Velké Březno.

Přílohy:

Příloha č. 1: Seznam pozemků (ploch) k prověření do návrhu Územního plánu Velké Březno

ID	P. p. č.	Katastrální území	Navrhovaná změna využití	Poznámky
1	721/1	Velké Březno	Zachovat stávající využití Plocha výroby a technického vybavení nad rámec potřeby obce (výroba, skladování, parkování, servis motorových vozidel, prodej stavebních materiálů)	
	719/4	Velké Březno		
	722/1	Velké Březno		
	726	Velké Březno		
2	70/16	Velké Březno	Plochy drobné výroby, služeb a bydlení Výroba	Část p. p. č. 70/2 je aktuálně v katastru oddělena jako p. p. č. 70/30
	Část 70/2	Velké Březno		
3	176/35	Vítov u Velkého Března	Zastavitelná plocha k umístění staveb a zařízení souvisejících s bydlením v RD a bydlení v RD podmiňující	
4	176/35	Vítov u Velkého Března	Výstavba RD	
5	140/1	Vítov u Velkého Března	Funkční využití uvést do souladu s využitím plochy „B – Plochy smíšené obytné zástavby“	
6	140/1	Vítov u Velkého Března	Funkční využití uvést do souladu s využitím plochy „B – Plochy smíšené obytné zástavby“	
	158/1	Vítov u Velkého Března	Prověřit vymezení zastavitelného území	
	160	Vítov u Velkého Března	Prověřit vymezení zastavitelného území	
	139/4	Vítov u Velkého Března	Uvést do souladu se skutečností Zahrnout do zastavěného území	Stávající RD
	139/7	Vítov u Velkého Března	Zahrnout do zastavěného území	
	139/5	Vítov u Velkého Března	Zahrnout do zastavěného území	
	Nespecifikováno		Prověřit okolí osady Varta a vytvořit podmínky k zájmové, sportovní či jiné činnosti	
7	409/2	Valtířov nad Labem	Část pozemku zahrnout do zastavěného území pro stavby související s užíváním RD	
8	409/1	Valtířov nad Labem	Část pozemku zahrnout do zastavěného území pro stavby související s užíváním RD	
	409/35	Valtířov nad Labem		
	409/36	Valtířov nad Labem		
	409/37	Valtířov nad Labem		
	409/2	Valtířov nad Labem		
	409/3	Valtířov nad Labem		
	409/47	Valtířov nad Labem		
	408/3	Valtířov nad Labem		
9	409/4	Valtířov nad Labem	Část pozemku zahrnout do zastavěného území pro stavby související s užíváním RD	
10	468/4	Valtířov nad Labem	Zahrada, výstavba skladu s nářadím	
	176/18	Vítov u Velkého Března	Výstavba RD	
11	34/1	Valtířov nad Labem	Volnočasový areál Valčířov	
	34/2			
	34/3			Jiný majitel
	34/4			Jiný majitel
	34/6			
	34/7			
	34/8			
	34/9			
	34/10			
	34/11			
	34/12			Jiný majitel
	34/13			Jiný majitel
	34/14			

	35			
	36			Jiný majitel
	37			
	40			Jiný majitel
	41			Jiný majitel
	42			Jiný majitel
	43			Jiný majitel
	44			Jiný majitel
	45/1			
	45/2			Jiný majitel
	46			
12	Plochy A – centrální část obce		Změna funkčního využití pro umožnění výstavby RD	Podnět obce
13	337/57	Valtířov nad Labem	Zahrnout do běžné obytné výstavby pro výstavbu RD	
	337/58	Valtířov nad Labem	Zahrnout do běžné obytné výstavby pro výstavbu RD	
14	337/45	Valtířov nad Labem	Výstavba zahradního domu	
15	220	Valtířov nad Labem	Změna využití části parcely na ostatní plochu	Změna využití až k ochrannému pásmu plynovodu
16	197/2	Vítov u Velkého Března	Zastavitelné území pro rodinnou a rekreační výstavbu	
	199	Vítov u Velkého Března		
17	197/1	Vítov u Velkého Března	Výstavba RD	
18	179/1	Vítov u Velkého Března	Zastavitelná plocha s využitím: zahrada, sad, rekreace, neintenzivní využití alternativních energií: MVE se strojovnou, tech a soc zázemí, chov drobného zvířectva, ryb, včel a čmeláků, kryt CO	
	179/3	Vítov u Velkého Března		
19	67/3	Valtířov nad Labem	Zastavitelná plocha využití pro rekreaci	
20	114	Velké Březno	Podnět pro Vyhlášení stavební uzávěry z důvodu případné budoucí realizace přestavby centra obce. Relaxační klidová zóna centra obce Z dokumentu „Centrum obce Velké Březno“	Transformační plocha T2
	115/1			Transformační plocha T2
	115/2			Transformační plocha T2
	116/1			
	116/2			
	116/3			
	117			
	118			
	121/1			Transformační plocha T2
	121/2			Transformační plocha T2
	121/4			
	121/7	Transformační plocha T2		
21	172	Vítov u Velkého Března	Zastavitelná plocha – stavební parcela	
22	486/3	Velké Březno	stavební parcela	
23	482/5	Velké Březno	Zastavitelná plocha – rekreace, bydlení	
	483/6	Velké Březno	Zastavitelná plocha – rekreace, bydlení	
24	860	Velké Březno	Zastavitelná plocha – rekreace, bydlení	Studie Lesopark Háječek
25	29/1	Velké Březno	Využití jako ostatní plocha/manipulační plocha	
26	168	Vítov u Velkého Března	Výstavba RD	
27	181/2	Vítov u Velkého Března	Výstavba RD	

28	167/1	Vítov u Velkého Března	Bydlení – stavba rodinného domu, rekreace	
29	337/11	Valtířov nad Labem	Výstavba RD/zahrada	
30	140/1, 140/4	Vítov u Velkého Března	Plochy pro bydlení / plochy pro rekreaci	
31	840/3	Velké Březno	Plocha pro bydlení (RD)	
32	796/2	Velké Březno	Plocha pro bydlení (RD) - výstavbu rodinných domů včetně příjezdových komunikací	
33	867/2, 862/5, 866	Velké Březno	Plochy pro bydlení	
34	288/1	Valtířov nad Labem	Plocha pro bydlení (RD)	
35	860	Velké Březno	Plocha pro bydlení (RD) včetně technické a dopravní infrastruktury	
36	Část 929/1	Velké Březno	zahrada	Nově vznikne jako p. p. č. 929/7 o výměře 120 m ² dle geometrického plánu č. 815-131/2019
37	328/3	Valtířov nad Labem	Využití jako prodejního místa s vybudováním prodejny se soc. zázemím a skladovými prostory	