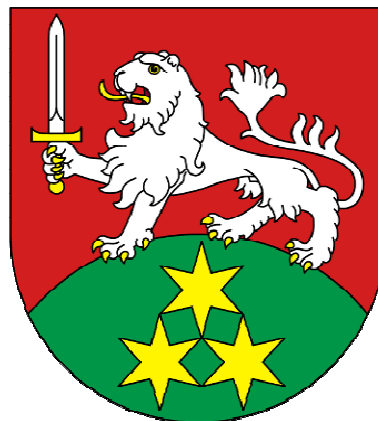


# NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍ PLÁN CHLUMEC



## **POŘIZOVATEL:**

MěÚ CHLUMEC

Krušnohorská 39, 403 39 Chlumec

## **Pověřená úřední osoba pořizovatele:**

Jiří Veselý - vedoucí stavebního úřadu MěÚ Dubí, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle ustanovení § 24 odstavec 1 zákona číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve spolupráci s paní Marcelou Smékalovou, držitelkou zvláštní odborné způsobilosti pro územní plánování vydaným Ministerstvem vnitra ČR dne 17.1.2012 – č. osvědčení 800071825.

**DUBEN 2013**

## Obsah

A. požadavky na základní koncepci rozvoje území obce.....	3
A.1 požadavky na urbanistickou koncepci.....	9
A.2 požadavky na koncepci veřejné infrastruktury.....	10
A.2.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....	10
A.2.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	11
A.2.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ .....	12
A.2.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ .....	13
A.3 požadavky na koncepci uspořádání krajiny.....	13
B. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv .....	14
C. požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.....	15
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 .....	16
E. požadavek na zpracování variant řešení.....	16
F. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	16
G. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území .....	17

### POZNÁMKA:

Shora uvedené body obsahu zahrnují:

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

## **A. požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

Základní koncepce rozvoje území bude vycházet z podkladů města poskytnutých projektantovi územního plánu a jsou jimi:

- Územní plán obce Chlumeck ve znění schválených změn;
- Zadání 6. Změny územního plánu obce Chlumeck;
- Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje;
- Územně analytické podklady ORP Ústí nad Labem – 2. aktualizace 2012;
- Územně plánovací podklady a dokumenty platné pro území města Chlumeck.

Navržená koncepce bude respektovat požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008, z územně plánovacích dokumentací, podkladů a koncepcí Ústeckého kraje (např. *Program rozvoje ÚK, Strategie udržitelného rozvoje ÚK, Strategie rozvoje venkovských oblastí, Plán rozvoje vodovodů a kanalizací, Protipovodňová opatření ÚK, Plán odpadového hospodářství, Územní energetická koncepce ÚK, Strategie rozvoje cestovního ruchu ÚK, Koncepce rozvoje agroturistiky s využitím přírodního bohatství ad.*), požadavky města Chlumeck a dotčených orgánů.

V rámci prací na tvorbě základní koncepce rozvoje správního území města Chlumeck budou vyhodnoceny požadavky občanů města a majitelů nemovitostí včetně správců veřejné infrastruktury.

Výsledná koncepce musí respektovat principy udržitelného rozvoje území s ohledem na vyváženost územních podmínek pro kvalitní životní prostředí, sociální soudržnost a hospodářství.

Základní teze tvorby koncepce jsou:

- ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
- posílit vazby na hlavní sídelní útvar v území (Chlumeck) jako spádového centra (např. díky existenci stavebního úřadu) a vazby sídel na krajské město Ústí nad Labem a Teplice;
- nalézt řešení problémů v území (závady a střety) a eliminovat dopady potenciálních ohrožení (přírodní katastrofy, společenské změny apod.);
- využít atraktivit a potenciálu území pro oblast bydlení, rekreace, cestovního ruchu, občanského vybavení a pracovní příležitosti.

## **POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

- Z PÚR ČR 2008 vyplývá požadavek respektovat obecné celorepublikové priority (čl. 14–32).
  - 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.

- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového a zemědělského původu). Hospodárně využívat zastavěné území.
  - Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.
- Respektovat úkoly územního plánování v rozvojové oblasti **OB6 ÚSTÍ NAD LABEM**.
- Řešit uspořádání krajiny mezi Ústím nad Labem a Teplicemi jako kvalitní společně využívaný prostor, propojující obě města. Rozvojová oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž převážná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je existující poloha na I. tranzitním železničním koridoru a připravovaném dokončení dálnice D8.

### **V souladu s PUR 2008 je ve všech rozvojových oblastech nutno sledovat zejména:**

- a) rozvoj veřejné infrastruktury mezinárodního a republikového významu při současném zachování respektování hodnot v území
- b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorově sociální segregaci, fragmentaci a záborům ploch veřejně přístupné zeleně
- c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch
- d) ochrana a využití rekreačního potenciálu krajiny

### **Úkoly:**

- a) při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti
- b) úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti musí být převzaty do územně plánovací dokumentace obce

### **Správního území obce se dotýká koridor vysokorychlostní trati VR1.**

### **ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚSTECKÉHO KRAJE**

- Respektovat priority územního plánování stanovené v ZÚR ÚK pro zajištění udržitelného rozvoje území:
- základní priority – vytvořit předpoklady pro vyváženost pilířů udržitelného rozvoje území (1) vč. stanovení limitů rozvoje pro optimální podmínky udržitelného rozvoje území (2);

- životní prostředí – dosáhnout zlepšení životního prostředí jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel (3); napravit narušené složky ŽP a odstranit staré ekologické zátěže (4); chránit nezastupitelné přírodní hodnoty – EVL (evropsky významná lokalita), ÚSES (územní systém ekologické stability), VKP (významný krajinný prvek), ZPF (zemědělský půdní fond) a PUPFL (pozemek určený k plnění funkce lesa)(5); revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné a dosáhnout tak výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou (6);
- hospodářský rozvoj – vytvořit podmínky pro transformaci ekonomické struktury, podpořit zemědělskou výrobu a podnikatelské aktivity v území (8); respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (9); revitalizovat brownfieldy (11); minimalizovat ekonomické aktivity mimo zastavěná území (12); usilovat o redukci omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených CHLÚ (chráněných ložiskových území) (13); minimalizovat zábory půdního fondu a podporovat jeho ozdravení (14);
- rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti – ve vymezené rozvojové oblasti OB6 využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území (15); vyhodnotit míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje města (18);
- dopravní a technická infrastruktura – zajistit na úseku DI (dopravní infrastruktury) podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (19); zlepšovat dostupnost krajského města při zdůraznění významu veřejné dopravy (20); zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (21); zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (22); stabilizovat provozované systémy CZT (centrálního zásobování teplem) a podpořit jejich účelné rozšiřování (26); podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor) (29); v dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou (30); vytvořit předpoklady pro vybudování funkčního odvádění a likvidace odpadních vod (31); vytvořit podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje (32); rozvoj DI a TI (technické infrastruktury) řešit citlivě ve vztahu k přírodním hodnotám (33);
- sídelní soustava a rekreace - 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 (34); podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí se zaměřením na vznik polyfunkční příměstské krajiny (36); podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických

- cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení (38);
- sociální soudržnost obyvatel – prověřit možnosti územního plánu ve vztahu k problematice nezaměstnanosti a stárnutí populace (40); péči o hodnoty území zvýrazňovat jeho identitu, která posiluje sociální soudržnost obyvatel (41); věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu (42); při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území (43);
  - ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami – respektovat zájmy civilní ochrany (44); minimalizovat možné škody spojené s haváriemi a přírodními katastrofami (např. místní povodně) (45); vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích zcela výjimečně (46).
- Respektovat úkoly pro územní plán vyplývající ze zpřesněného vymezení rozvojové oblasti Ústí nad Labem OB6.
- 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.
  - 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 v Krušných horách, 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.
  - Usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).
- Zpřesnit lokalizaci koridoru **VPS (veřejně prospěšné stavby) V5** pro potřeby napojení kanalizace Chlumec na ČOV Ústí nad Labem v součinnosti s příslušnými orgány státní správy; zajistit jejich územní koordinaci, zpřesnit a vymezit koridor (v ZÚR ÚK v šíři 200 m).
- Naplnit cílové charakteristiky krajinného celku **KC 7b** Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí.
- Ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro zachování krajinného rázu a posílení biologické diversity krajinného celku.
  - Využít potenciálu území přiměřeným rozvojem cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a vhodných výrobních funkcí,

- Udržet a přiměřeně rozvíjet osídlení v horách, při respektování principů trvalé udržitelnosti a preference ochrany přírody a krajiny, diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,
  - Pokračovat v nápravě škod způsobených v minulosti ekologickou katastrofou lesních porostů, likvidací tradičních forem hospodaření (též v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva),
  - Individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.
  - Zamezit ohrožení naplnění cílových charakteristik krajinného celku v důsledku masivního tlaku na umístování vertikálních staveb (velkých větrných elektráren), jejich komplexů a doprovodných staveb v nezastavěném území.
- Naplnit cílové charakteristiky krajinného celku **KC 13** Severočeské nížiny a pánve.
- Respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství).
  - Napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES).
  - Napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami.
  - Stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny.
  - Uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí.
  - Individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.
- Naplnit cílové charakteristiky krajinného celku **KC 14** Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území.
- Prioritně respektovat veškeré dílčí přírodní, krajinné či estetické hodnoty – jednotlivé lokality vulkanických vrchů, lokality městských parků a zámeckých zahrad, rekultivované, revitalizované i spontánně se obnovující části krajiny.
  - Respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí, stanovené v usneseních vlády ČR č. 331/1991, č. 444/1991 a č. 1176/2008, jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím.
  - Postupně realizovat rekultivační a revitalizační opatření v území s ukončenou těžbou hnědého uhlí v časově co možná nejkratším časovém horizontu, cílové znaky a cílovou strukturu krajinného celku odvozovat zejména od řešení rozsáhlých rekultivovaných a revitalizovaných ploch po těžbě hnědého uhlí s výrazným uplatněním vodních ploch.

- Realizovat nápravná opatření směřující k celkové obnově ekologické rovnováhy (ÚSES) a vytvoření nové krajinné struktury, k obnově přirozeného vodního režimu provádět revitalizaci vodních toků dočasně přeložených nebo jinak upravených v důsledku těžby surovin a energetické a průmyslové výroby.
- Respektovat vymezení **VPS i** - optimalizace železniční tratě č.140 a č.130, Klášterec nad Ohří - Ústí nad Labem.
- Respektovat vymezení **VPS E4** – nadzemní vedení VVN 110 kV TR Koštov – Předlice.
- Respektovat vymezení **VPS V6** - propojení vodárenské soustavy mezi Teplicemi a Ústím nad Labem.
- Respektovat vymezení územní rezervy (vysokorychlostní trati) **VRT-ZR1**.
- Respektovat požadavky na koordinaci vymezení koridorů a ploch nadregionálních a regionálních části skladebných částí ÚSES.
- NRBK / **K 4** / funkční.
- RBC / **1344** / funkční.

## ÚAP (územně analytické podklady) A DOPLŇUJÍCÍ PRŮZKUMY A ROZBORY

ÚAP ORP ÚSTÍ NAD LABEM – 2. AKTUALIZACE RURÚ (rozbor udržitelného rozvoje území) 2012

- Územní plán navrhne řešení pro posílení silných stránek, využití příležitostí, eliminaci slabých stránek a ohrožení – uvedených ve SWOT analýze ÚAP ORP.
- Základní koncepce rozvoje území bude reagovat na hodnocení vyváženosti územních podmínek udržitelného rozvoje území města, které v rámci druhé aktualizace ÚAP zařadilo město do kategorie zařazení obcí - **2c** na základě negativního hodnocení environmentálního pilíře (-) a pozitivního hodnocení sociálního (+) a hospodářského (+) pilíře. Územní plán navrhne řešení ke zlepšení hodnocení ekologické stability území vyjádřené hodnotou KES (koeficient ekologické stability), prašnosti a hlučnosti prostředí, k odstranění ekologických zátěží, ke snížení podílu zastavitelných ploch vůči zastavěnému území a zvýšení počtu pracovních příležitostí v místě bydliště.
- Územní plán stanoví řešení následujících problémů zjištěných v druhé aktualizaci ÚAP:

L1 - Zastavitelná plocha v OP (ochranném pásmu)

nadzemního vedení el. sítě – 1 – 35 kV

L3 - Zastavitelná plocha v OP lesa – 50 m

L5 - Návrh záměru v OP lesa – 50 m

L11 - Zastavitelná plocha v aktivní zóně

L12 - Zastavitelná plocha v OP vodního zdroje -II. stupeň



L13 - Zastavitelná plocha v PHO (pásmo hygienické ochrany)

L14 - Zastavitelná plocha v aktivní zóně a Q100

L18 - Zastavitelná plocha v CHLÚ

L21 - Návrh záměru v aktivní zóně

L23 - Návrh záměru v Q100

L32 - Návrh záměru v IP ÚSES

L35 - Návrh záměru v OP vodního zdroje – II. stupeň

L36 - Návrh záměru v PHO

S4 - Zastavitelná plocha v VPS V5

- Mimo oblast územního plánování je třeba respektovat problém s lokalizací panelového sídliště v krajinné památkové zóně (U5).

## A.1 požadavky na urbanistickou koncepci

- Cílem územního plánu je nově vymezit koncepci plošného a prostorového uspořádání celého správního území města.
- Územní plán vymezí obecné podmínky na využívání území, ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Územní plán dále vymezí podmínky pro využívání zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby (eventuálně ploch územních rezerv), stanoví podmínky pro ochranu nezastavěného území.
- Územní plán prověří reálnost navržených ploch stávajícího územního plánu obce Chlumec a eventuálně navrhne nové zastavitelné plochy.
- Základní urbanistická koncepce bude definována prostřednictvím zastavěného území a zastavitelných ploch, které budou respektovat stávající strukturu sídel (s vazbou na okolní krajinu) a chránit jejich hodnoty.
- Budou stanoveny plošné a prostorové regulativy zástavby, a to maximálně tak, aby nezabíhaly do podrobnosti regulačních plánů a územních rozhodnutí popř. územních souhlasů.
- Zastavitelné plochy budou navrhovány do lokalit s možností kvalitní dopravní a technické obsluhy **s návazností na stávající zastavěné území.**
- Návrh nových rozvojových ploch podmínit dostatečnou kapacitou veřejné infrastruktury.
- Zajistit ochranu a rozvoj ploch zeleně jako významné součásti sídelní struktury.

- Územním plánem stabilizovat a optimalizovat veřejné prostory a pěší komunikace hlavně v centrech sídel – podpořit tím revitalizaci center.
- V územním plánu budou označeny významné objekty pro obraz sídel jako objekty architektonicky hodnotné a bude stanoven způsob jejich ochrany. Navržené řešení bude tyto objekty respektovat, vhodně se jim přizpůsobí a začlení do struktury zástavby.
- Rozvojové lokality budou mj. navrženy s respektováním pohledových horizontů a dálkových pohledů.
- Zastavitelná plocha nebude graficky podrobněji řešena, pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymezit veřejně prospěšnou stavbu.
- V územním plánu budou stanoveny základní plošné a prostorové regulativy zastavitelných ploch, dojde k zohlednění rozdílného přístupu ke stanovení procenta zastavitelnosti u zastavitelných ploch a u již zastavěných území.

## A.2 požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

- Pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury, budou vyznačeny koridory dopravní a technické infrastruktury od bodů napojení. Inženýrské sítě proto budou graficky znázorněny včetně uličních sítí.

### A.2.1 dopravní infrastruktura

#### SILNIČNÍ DOPRAVA

- Rozvojové plochy v blízkosti pozemních komunikací typu dálnice a silnice I. třídy budou mít plochy pro bydlení pouze u podmíněčně přípustných využití a to pod podmínkou splňování limitu hlukové zátěže (hygienické limity) v případě, nesplnění podmínky budou potřebná protihluková opatření realizována výhradně na náklady investora budoucí výstavby.
- Vytvořit územní podmínky pro řešení problémů na silniční síti – zejména absenci pěšího propojení sídel

#### ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- Respektovat vymezení **VPS i** - optimalizace železniční tratě č.140 a č.130, Klášterec nad Ohří - Ústí nad Labem. Ve spolupráci s dotčenými orgány a Ústeckým krajem zpřesnit koridor.
- Respektovat vymezení územní rezervy **VRT-ZR1** v koridoru o šíři 600 m.

#### DOPRAVA V KLIDU

- Územní plán vyhodnotí potřebu vymezit nové plochy pro parkování jako řešení nedostatečné možnosti parkování v centrálním sídle Chlumec.

## VEŘEJNÁ DOPRAVA

- Vytvořit předpoklady pro zkvalitňování dopravní infrastruktury pro systém veřejné dopravy.

## PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

- Návrh územního plánu prověří současný stav systému pěší a cyklistické dopravy ve vazbě k sídlení struktuře, pozemním komunikacím a ke krajině. Doplní systém pěších a cyklistických tras ve vazbě na změny v území, na zajištění prostupnosti území, posílení cestovního ruchu propojením atraktivních míst a pro účely aktivního odpočinku.
- Navrhované trasy a stezky budou vedeny přednostně po místních a účelových komunikacích.

## OSTATNÍ DOPRAVNÍ SYSTÉMY

- Respektovat ochranná pásma neveřejného vnitrostátního letiště Ústí nad Labem.
- Návrh dopravních zařízení není požadován.

### A.2.2 technická infrastruktura

- V návrzích zohlednit současný stav technického vybavení území a jeho intenzitu využití.
- Pro trasování navrhovaných inženýrských sítí sledovat pravidla koordinace vedení dle ČSN 73 6005 a jejich optimalizace v souladu s budoucím rozvojem území.
- V rámci koncepce TI chránit veřejná prostranství a navrhovat dostatečné profily dopravních komunikací v rozvojových zónách, pokud budou takto detailně navrženy.
- Pro možnost posouzení kapacity technické infrastruktury bude u zastavitelných ploch pro individuální bydlení uvažováno s velikostí pozemku 1000 m<sup>2</sup> na 1 rodinný dům (3,6 osoby/1 rodinný dům).
- Řešit požadavky na veřejnou infrastrukturu z hlediska požární bezpečnosti staveb – např. zajištění požární vody nebo příjezdu k nemovitostem.

## ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- Respektovat vymezení **VPS V6** - propojení vodárenské soustavy mezi Teplicemi a Ústím nad Labem. Ve spolupráci s krajem a správcem sítě zpřesnit vymezení koridoru pro umístění této stavby.
- Návrh řešení musí splňovat podmínky kvalitního, spolehlivého a variabilního zásobování na podkladě vyhodnocení bilance potřeby vody a tlakových poměrů.
- Při návrhu koncepce zásobování vodou postupovat v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje (PRVKÚK) a zákonem č.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.

## ODVÁDĚNÍ A LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

- Zpřesnit lokalizaci koridoru **VPS V5** pro potřeby napojení kanalizace Chlumeč na ČOV Ústí nad Labem v součinnosti s příslušnými orgány státní správy; zajistit jejich územní koordinaci, zpřesnit a vymezit koridor (v ZÚR ÚK v šíři 200 m), vyhodnotit možnost rozšíření stávající ČOV.
- Odkanalizování území řešit ve vazbě na zásobování vodou a na čistotu vodních toků včetně protipovodňové ochrany.
- Nabídnout koncepční řešení hospodaření s dešťovou vodou, dosáhnout zpomalení odtoku povrchových vod na území města.

## ENERGETICKÉ SYSTÉMY

- Respektovat vymezení **VPS E4** – nadzemní vedení VVN 110 kV TR Koštov – Předlice a ve spolupráci s krajem a správcem sítě zpřesnit vymezení koridoru pro umístění této stavby.
- Pro rozvojové plochy dle bilance navrhnout nová vedení VN včetně nových distribučních transformoven.
- Posoudit možnost a vhodnost plynofikace sídel Český Újezd a Střížovice.
- Zásobování teplem bude řešeno buď individuálním vytápěním jednotlivých objektů s maximálním možným využitím ekologických paliv, nebo s využitím centralizovaných systémů zásobování teplem dle ekologických a ekonomických ukazatelů.
- Posoudit možnost využití alternativních obnovitelných zdrojů energie.

## KOMUNIKAČNÍ SÍŤE (SPOJE)

- Veřejná telekomunikační síť bude zachována.

## ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

- Koncepce nakládání s odpady vyhodnotí současný stav.
- Stanovit případně koncepci řešení sběru biologicky odbouratelného odpadu.

### A.2.3 občanské vybavení

- Koncepce občanského vybavení bude sledovat současnou poptávku obyvatel území s ohledem na plánovaný vývoj počtu obyvatel, věkovou strukturu a cíle rozvoje města.
- Návrh ÚP bude územně chránit stávající plochy občanské vybavenosti vč. jejich možného rozšíření a v případě veřejného zájmu navrhopvat nové plochy pro základní občanské vybavení.
- Ostatní občanské vybavení bude podmíněně umožněno v plochách bydlení a v plochách smíšených.

#### A.2.4 veřejná prostranství

- Chránit stávající veřejná prostranství s důrazem na ochranu sídelní veřejné zeleně.
- Návrh ÚP vymezí nezbytně nutná nová veřejná prostranství v rozvojových lokalitách především pro zajištění technické obsluhy těchto lokalit nebo pro jejich vymezení stanoví podmínku zpracování územní studie, regulačního plánu nebo dohody o parcelaci.

#### A.3 požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- Respektovat Koncepci ochrany přírody a krajiny Ústeckého kraje.
- Zajistit prostupnost krajiny pro biotu a člověka.
- V plochách orné půdy budou doplněny plochy zeleně (meze, remízky, plochy nelesní zeleně), protierozní opatření (zasakovací pásy, větrolamy), v případě potřeby zprůchodnění krajiny i účelové komunikace.
- Šetrně využívat zemědělský půdní fond s ohledem na ochranu půdy, kvalitu vody, retenční schopnost a biologickou rozmanitost, je nutné navrhovanou plochu s rozdílným způsobem využití řádně odůvodnit a to tak, že musí vyplývat nezbytnost navrhované plochy představující zábor pozemků zemědělského půdního fondu v souladu s ustanovením § 4 zákona. V dokumentaci je nutné prokázat převahu jiného veřejného zájmu nad ochranou zemědělského půdního fondu.
- Omezit ztráty pozemků určených k plnění funkce lesa.
- Ve vztahu k ochraně krajiny šetrně navrhovat především stavby dopravní a technické infrastruktury.
- Vymezit prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) v souladu s Generelem ÚSES zpracovaného RNDr. Fridrichem (rok 2000) včetně zajištění návaznosti na správní území sousedních obcí. Při vymezování regionálních a nadregionálních prvků ÚSES vycházet z platné ÚPD vydané Ústeckým krajem (ZÚR Ústeckého kraje).
- Respektovat a chránit biologicky cenné lokality, které tvoří Stradovský rybník (EVL), Východní Krušnohoří (EVL), břehové partie a okolí drobných vodních toků (Habartický potok, Stradovský potok, Šotolský potok, Chlumecký potok, Telnický potok, Ždírnický potok) a vodních ploch (Zámecký rybník, Nový rybník).
- V koordinaci s návrhem urbanistické koncepce sídel řešit přechodovou zónu sídlo – krajina. Stabilizovat existující přechodové zóny a doplnit jejich chybějící části. Přechodová zóna se stane součástí celosídelního systému zeleně.
- Při návrhu uspořádání krajiny vycházet z obecných požadavků na využívání území stanovených ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. Na základě stávajícího nebo požadovaného způsobu využití rozčlenit krajinu na plochy s rozdílným způsobem využití. K plochám stanovit územní podmínky pro činnosti, které se vzájemně doplňují, podmiňují nebo nekolidují. V těchto plochách stanovit ochranu veřejných zájmů jako jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví a ochrana hodnot civilizačních, architektonických a urbanistických.

## OCHRANA HORNINOVÉHO PROSTŘEDÍ

- Respektovat chráněná ložisková území hnědého uhlí Chabařovice I. (7079100020) a Varvažov (7078900000), která jsou zároveň bilancovanými výhradními ložisky nerostných surovin.

## VODNÍ REŽIM

- Respektovat záplavová území Chlumeckého a Ždírnického potoka, v kterých nebudou navrhovány zastavitelné plochy.
- Minimalizovat riziko nátoky cizích vod do zastavěného území sídel Chlumeč, Stradov a Žandov ze svahů Krušných hor.

## OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY:

- Respektovat a chránit:
  - prvky NATURA 2000 – EVL Východní Krušnohoří CZ0424127 a EVL Stradovský rybník CZ0423228;
  - prvky územního systému ekologické stability;
  - významné krajinné prvky ze zákona (rybníky, jezera, vodní toky, lesy);
  - významné krajinné prvky registrované (Meze pod Stradovem, Louky s kamennými snosy nad Žandovem, Remíz nad Žanovem, Remíz u Hrbovic);
  - památný strom Dub na hrázi s ochranným pásmem 15 m.

## OCHRANA PŮDNÍHO FONDU (ZPF, PUPFL):

- Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na ZPF obsahově zpracovat v souladu s ust. § 3 odst. 1, 2 a 3 vyhl.č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF a přílohy č. 3 k vyhlášce.
- Navrhovanou plochu s rozdílným způsobem využití řádně odůvodnit a to tak, že musí vyplývat nezbytnost navrhované plochy, představující zábor pozemků zemědělského půdního fondu, v souladu s ustanovením § 4 zákona. V dokumentaci je nutné prokázat převahu jiného veřejného zájmu nad ochranou zemědělského půdního fondu.
- Respektovat pásmo 50 m od kraje lesa a minimalizovat ve výjimečných případech resp. nenavrhovat zábory pozemků určených k plnění funkce lesa.

## **B. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

- Na základě požadavku ZÚR ÚK vymežit územní rezervu pro umístění vysokorychlostní trati Praha – Dresden v koridoru o šíři 600 m.
- Dále budou územní rezervy vymezovány jako jeden z nástrojů etapizace rozvoje území, které zajistí ochranu území před nežádoucími změnami vůči uvažovaným záměrům.

- U vymezených územních rezerv bude stanoveno využití a podmínky na jejich prověření.

### **C. požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací**

- Veřejná infrastruktura je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. Tento fakt zohlednit při vymezení veřejně prospěšných staveb.
- Respektovat a zpřesnit vymezení **VPS i** - optimalizace železniční tratě č.140 a č.130, Klášterec nad Ohří - Ústí nad Labem.
- Respektovat a zpřesnit vymezení **VPS E4** – nadzemní vedení VVN 110 kV TR Koštov – Předlice.
- Respektovat a zpřesnit vymezení **VPS V6** - propojení vodárenské soustavy mezi Teplicemi a Ústím nad Labem.
- Provéřit potřebnost převzít VPS, VPO a asanace vymezené v současně platné územně plánovací dokumentaci města.
- V souladu se stavebním zákonem budou veřejně prospěšné stavby vymezeny:
  - u všech navržených nadřazených tras dopravní infrastruktury a nutných přeložek stávajících komunikací,
  - u vybraných navržených komunikací pro obsluhu rozvojových ploch, koridorů inženýrských sítí a objektů technického vybavení území včetně napojení rozvojových ploch,
  - u významných staveb občanského veřejného vybavení a u dalších staveb veřejné infrastruktury určených k rozvoji či ochraně území.
- Veřejně prospěšná opatření budou v území vymezena:
  - pro založení prvků ÚSES,
  - k ochraně krajinářsky cenných území,
  - k založení veřejné zeleně a nových veřejných prostranství,
  - k ochraně kulturního, přírodního a archeologického dědictví,
  - ke zvyšování retenčních schopností území a ochraně před povodněmi.
- VPS a VPO budou přednostně navrhovány na pozemcích ve vlastnictví ČR, kraje a města.
- U VPS a VPO bude uvedeno, pro které stavby a pozemky lze práva omezit (pro účely zákona č.184/2006 Sb.) a pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch má být vloženo.

#### **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**

- V případě potřeby stanovit požadavek na vydání regulačního plánu bude návrh ÚP obsahovat návrh zadání RP a lhůtu pro jeho pořízení.
- V případě potřeby stanovit požadavek na pořízení územní studie bude návrh ÚP obsahovat lhůtu pro její pořízení.
- Návrh ÚP bude obsahovat vymezení ploch a koridorů s podmínkou uzavření dohody o parcelaci u rozvojových ploch, kde současný stav rozdělení parcel neumožňuje dopravní obslužnost všech pozemků a kde bude sledován veřejný zájem na tvorbě veřejných prostranství dle Vyhlášky č.501/2006 Sb.

#### **E. požadavek na zpracování variant řešení**

- Na základě doplňujících průzkumů a rozborů, 2. aktualizace ÚAP ORP Ústní nad Labem a územních studií nevyplynul požadavek zpracovat v návrhu územního plánu varianty řešení.
- Požadavek na zpracování variant řešení bude případně doplněn na základě došlých požadavků v rámci projednání návrhu zadání územního plánu.

#### **F. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

- Návrh územního plánu bude obsahovat dle stavebního zákona a prováděcích předpisů textovou a grafickou část v přiměřeném rozsahu dle Přílohy č. 7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- Grafická část návrhu ÚP bude obsahovat minimálně tyto výkresy:
  - Výkres základního členění území v měřítku 1 : 10 000;
  - Hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000;
  - Výkres koncepce veřejné infrastruktury v měřítku 1 : 5 000;
  - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000;
  - Výkres pořadí změn v území v měřítku 1 : 10 000.
- Grafická část odůvodnění návrhu ÚP bude obsahovat:
  - Koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000;
  - Výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50 000;
  - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 10 000.



- Územní plán bude vydán ve 4 vyhotoveních.

V souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond obsahově zpracovat v souladu s ustanovením § 3 odstavců 1,2 a 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen vyhlášky) a přílohy č. 3 k vyhlášce. Dle Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu (dále metodického pokynu). Návrh ploch, které představují zábor pozemků zemědělského půdního fondu (ZPF) musí být v souladu s odst. 2.6 přílohy č. 3 k vyhlášce řádně odůvodněn z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, proč je takové řešení z hlediska ochrany půdy nejvýhodnější.

Návrh ÚP bude vyhotoven:

- a) pro projednání podle § 50 stavebního zákona ve 2 výtiscích + 1 digitální podobě na CD ( text ve formátu .doc, grafika v měřítku 1:5000 ve formátu .pdf)
- b) upravený návrh pro řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona ve 3 výtiscích + 1 digitální podobě na CD (text ve formátu .doc, grafika v měřítku 1:5000 ve formátu .pdf)
- c) pro vydání podle § 54 stavebního zákona další 4 výtisky a 4 CD digitálního provedení ve výše uvedených formátech

## **G. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

- Pořizovatel územního plánu **nepředpokládá**, na základě doplňujících průzkumů a rozborů, ÚAP a územních studií, významný **vliv návrhu územního plánu na NATURA 2000 a na životní prostředí**.
- Zastavitelné plochy zásadně **nebudou** navrhovány na území prvků NATURA 2000 a ani v jejich těsné blízkosti.
- Návrh územního plánu zásadně **nebude** vymezovat záměry uvedené v příloze č. 1 k zákonu č.100/2001 Sb. , o posuzování vlivů na životní prostředí a změně některých souvisejících zákonů.