



ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HOSTOMICE

Návrh určený k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 55 odst. 1 a dále přiměřeně dle § 47 odst. 1 až 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN: Zastupitelstvo městyse Hostomice

POŘIZOVATEL: Městský úřad Bílina, Odb. stavebního řádu a životního prostředí,
úřad územního plánování

Ing. Alice Pevná

DATUM: X/2015

OBSAH:

1. Úvod.
2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 zák. č. 183/2006 Sb. dále jen stavební zákon) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.
3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP).
4. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona.
6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny:
 - 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:
 - 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 rozhodováno o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,
 - E. případný 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.
7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.
8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování vyžadováno.
9. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 2) až 5) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.
10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.
11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.
12. Závěr

1. Úvod

Zpráva o uplatňování územního plánu obce Hostomice vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška). V souladu s tímto ustanovením a na základě rozhodnutí Zastupitelstva městys Hostomice o pořízení nového územního plánu usnesením ZM č. 81/2012 ze dne 20.12.2012 přistoupil Městský úřad Bílina, odbor SÚ a ŽP, úřad územního plánování jako pořizovatel územního plánu Hostomice, ke zpracování zprávy o uplatňování územního plánu obce Hostomice.

Městys Hostomice náleží do správního území obce s rozšířenou působností Bílina. Správní území je tvořeno jedním katastrálním územím (k.ú. Hostomice nad Bílinou) a zabírá rozlohu 300 ha.

K 31. 12. 2014 zde žilo 1245 obyvatel.

Sousedními obcemi jsou obce Ohníč, Světec, Ledvice a Zabuřany.

2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 zák. č. 183/2006 Sb. dále jen stavební zákon) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

2.A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán obce Hostomice (dále jen „územní plán obce“ nebo „ÚPO“) byl pořízen dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „starý stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů. Územní plán obce vydalo zastupitelstvo městys formou obecně závazné vyhlášky dne 18.12.2006, která nabyla platnosti dne 19.12.2006. Územní plán obce řeší celé správní území obce, které je dáno katastrálním územím Hostomice nad Bílinou.

Na základě rozhodnutí zastupitelstva městys Hostomice dne 21.12.2009 bylo usnesením ZM č. 59/2009 rozhodnuto o pořízení změny č. 1 ÚPO. Tato změna byla vydána formou opatření obecné povahy č.j.: 342/2010/2011/7 a nabyla účinnosti dne 12.10.2012.

Podrobnější územně plánovací dokumentace, nebo územní studie, pro správní území obce Hostomice nebyly doposud pořízeny.

ÚPO Hostomice vymezil 21 rozvojových ploch, která jsou značeny písmeny A – S. Z tohoto celkového počtu ÚPO vymezil pro rozvoj jednotlivých funkcí:

Rozvoj bydlení – 10 lokalit (C, E, F, G, CH, I, M, P, Q, S), které spočívaly v návrhu zastavitelných ploch (lokalit). Většina zastavitelných ploch a návrhových ploch byla navržena pro bydlení za účelem podpory sídelního charakteru obce formou dostavby proluk a vymezení ploch bezprostředně navazujících na zastavěné území. Územní plán umožnil výstavbu až 40 rodinných domů.

Sport a rekreace – 3 lokality (H, N, O) – plochy byly vymezeny za účelem vytvoření podmínek pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, při zachování a rozvoji hodnot území.

Občanská vybavenost – 1 lokalita (A) – byla vymezena za účelem umístění objektů komerčního využití nebo staveb veřejně prospěšných.

Průmyslová výroba – 6 lokalit (B, J, K, L, R₁, R₂) – navržené plochy byly vymezeny za účelem stabilizace a rozšíření stávajících ploch pro výrobu a skladování.

Garáže – 1 lokalita (D) – jedná se o dostavbu navazující na stávající zástavbu při komunikaci III/25326.

Záměry – rozvojové plochy navrhované v územním plánu jsou shrnuty v následující tabulce, přičemž v položce „poznámka“ je provedeno vyhodnocení možností jejich zpracování v novém územním plánu.

Tabulka záměrů dle ÚPO

Kód ÚPO	Kód dle ÚAP	Funkce	Výměra (m ²)	Poznámka
A	PS136_V	Občanská vybavenost	2436	Záměr je stále aktuální – bude posouzen a zpracován do návrhu územního plánu
B	PS140_T	Průmyslová výroba	5044	Záměr je stále aktuální – bude posouzen a zpracován do návrhu územního plánu
C		Bydlení individuální	367	Jedná se o nepatrnou proluku v souvislé řadě budov, bude zahrnuto do stabilizovaných ploch
D	PS132_B	Garáže	13222	K části této plochy byl vznesen požadavek na změnu funkce „bydlení individuální“. Záměr bude v rámci zpracování návrhu ÚP prověřen. Západní část plochy (zchátralý areál garáží) funkčně zařadit tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro eliminaci negativních jevů.
E	PS142_B	Bydlení individuální	23590	Záměr je již realizován s výjimkou její jižní části, která je však kvůli ochrannému pásmu elektrického vedení VN nevyužitelná. Plochu vyřadit ze zastavitelných ploch.
F		Bydlení individuální	633	Jedná se o nepatrnou proluku v souvislé řadě budov, bude zahrnuto do stabilizovaných ploch.
G		Směšená	2364	Realizováno, bude zahrnuto do stabilizovaných ploch.
H	PS139_O	Sport, rekreace	29054	Záměr plochy krajinné zeleně vč. vodní nádrže a rekreačně sportovního využití. Přehodnotit zařazení a vymezení.
CH	PS133_B	Bydlení individuální	4181	Realizováno, bude zahrnuto do stabilizovaných ploch.
I		Bydlení čisté	5302	Plocha bude vymezena dle aktuálního stavu v území. Nutno zajistit dopravní obsluhu území.
J	PS135_V	Průmyslová výroba	8942	Provést zařazení do stabilizovaných ploch. Stav v území odpovídá navrhované funkci.
K		Průmyslová výroba	28138	Provést zařazení do stabilizovaných ploch. Stav v území odpovídá navrhované funkci.
L	PS135_V	Průmyslová výroba	9710	Provést zařazení do stabilizovaných ploch. Stav v území odpovídá navrhované funkci.
M		Bydlení individuální	1164	Realizováno, bude zahrnuto do stabilizovaných ploch.
N	PS137_O	Sport, rekreace	10601	Realizováno, plocha bude zařazena jako stabilizovaná pro veřejné prostranství - veřejnou zeleň.
O	PS138_O	Sport, rekreace	14981	Lokalita svým charakterem nenaplnuje územní podmínky (blízkost silnice I/13, výrazná fragmentace území nadzemními liniiovými stavbami tech. infrastruktury) pro umístění plochy pro sport a rekreaci. Přehodnotit původní záměr a navrhnout nové odpovídající vymezení této lokality v rámci urbánní struktury městys Hostomice. Stabilizovat současný stav.
P		Bydlení individuální	2501	Jedná se o proluku v zástavbě, bude posouzeno zahrnutí do stabilizovaných ploch či vymezení jako rozvojové plochy.
Q		Bydlení individuální	1643	Jedná se o proluku v zástavbě, bude posouzeno zahrnutí do stabilizovaných ploch či vymezení jako rozvojové plochy.

R ₁	PS134_V	Průmyslová výroba	17531	<i>bude prověřeno možné využití a případně vymezeno jako plocha územní rezervy. S ohledem na rozsah ploch výroby v obci není potřeba pro vymezení těchto ploch na obecních pozemcích.</i>
R ₂		Průmyslová výroba	3772	<i>Bude provedeno zařazení do územní rezervy. S ohledem na rozsah ploch výroby v obci není potřeba pro vymezení těchto ploch na obecních pozemcích</i>
S	PS143_B	Bydlení individuální	28850	<i>S ohledem na limity využití území (konkrétně ochranné pásmo VVN a VN bude plocha redukována na reálně zastavitelné území</i>
celkem			214026	

ÚPO a jeho změnou č. 1 bylo navrženo 9 veřejně prospěšných staveb z nichž převážná část dosud nebyla realizována. Údaj o jejich současném stavu je uveden v níže uvedené tabulce ve sloupci poznámka.

Tabulka veřejně prospěšných staveb:

Kód ÚPO	Název VPS	Dotčené území	Poznámka
E1	Hostomice – sloupová trafostanice	551/7	<i>Záměr nebyl realizován.</i>
E2	Hostomice – STL plynovod	246/9, 278/2	<i>Záměr nebyl realizován.</i>
D1	Hostomice – pěší trasa Oprám	70/1	<i>Záměr nebyl realizován a v novém územním plánu bude zcela od jeho realizace upuštěno.</i>
D2	Hostomice – pěší trasa Ptačí údolí	151/7, 110/1	<i>Záměr nebyl realizován.</i>
P1	Hostomice – Kladrubský potok		<i>Záměr byl realizován.</i>
P3	Hostomice – nádrž Ptačí údolí	110/1, 128/2, 128/1	<i>Záměr nebyl realizován. Bude prověřeno možné využití a případně vymezeno jako plocha územní rezervy.</i>
V	Technická infrastruktura – zásobování vodou	Lokality E, S	<i>Částečně realizováno</i>
K	Tecnická infrastruktura – kanalizace	Lokality E, S	<i>Částečně realizováno</i>
WT1	Vedení VVN 400 kV (Hostomice – Výškov)	Vedení prochází podél J hranice správního území městys Hostomice	<i>Záměr byl realizován.</i>

ÚPO bylo mimo veřejně prospěšných staveb rovněž vymezeno 9 staveb ve veřejném zájmu z nichž převážná část dosud nebyla realizována. Údaj o jejich současném stavu je uveden v níže uvedené tabulce ve sloupci poznámka.

Tabulka staveb ve veřejném zájmu:

Kód ÚPO	Název VPS	Dotčené území	Účel	Poznámka
1	Řeka Bílina		Revitalizační úprava řeky Bíliny s vytvořením přístupového manipulačního pruhu	<i>Záměr nebyl realizován.</i>

2	Kladrubský potok		Úprava Kladrubského potoka v úseku před jeho zaústěním do řeky Bíliny, revitalizační úprava s výsadbou doprovodné břehové zeleně.	<i>Záměr nebyl realizován.</i>
3	Potok Bouřlivec		Revitalizační úprava potoka Bouřlivec s vytvořením přístupového manipulačního pruhu a s výsadbou doprovodné břehové zeleně	<i>Záměr byl částečně realizován.</i>
4	Prostor hasičské zbrojnice		Zpevnění prostoru před hasičskou zborjnicí a rozšíření samostatné přístupové komunikace k rodinnému domu u Bíliny a k řadovým garážím.	<i>Záměr byl realizován.</i>
5	Parkování Mlýnská	Plocha P18	Rozšíření parkovacích stání podél zaslepené Mlýnské ulice.	<i>Záměr nebyl realizován.</i>
6	Parkování park	Plocha P6	Rozšíření parkovacích ploch v centru.	<i>Záměr nebyl realizován.</i>
E3	Hostomice – telekomunikační síť	Bude stanoveno PD	-	<i>Záměr byl realizován.</i>
E4	Hostomice – kabelová televize	Bude stanoveno PD	-	<i>Záměr nebyl realizován.</i>
P2	Hostomice Oprám	70/13, 70/2, 70/16, 70/1, 70/17	Revitalizace oprámu – vytvoření klidové zóny obce, úprava vodní plochy v oprámu jako součásti rekultivace oprámu.	<i>Záměr nebyl realizován a v novém územním plánu bude zcela od jeho realizace upuštěno.</i>

Vyhodnocení z hlediska uplatňování ÚPO v uplynulém období:

- Územní plán obce Hostomice je průběžně využíván jako zásadní dokument při rozhodování o území, pro rozvoj správního území obce a pro ochranu hodnot.
- V uplynulém sledovaném období byl ÚPO uplatňován při rozhodování o území. Plánovaný rozvoj se však jeví s odstupem 9 let jako neaktuální. Tomu svědčí značná část dosud nevyužitých vymezených zastavitelných ploch.
- Zrealizované záměry, které určitým způsobem upřesňují stanovené funkční využití ploch a jejich uspořádání, je nutno vyhodnotit v rámci nového územního plánu podle platného stavebního zákona.
- Ve sledovaném období byly zaznamenány návrhy na změnu ÚPO ze strany vlastníků pozemků. Tyto návrhy je nutné posoudit v kontextu s vymezenými nevyužitými zastavitelnými plochami.
- Platný ÚPO vzhledem k datu jeho vydání již neodpovídá platné legislativě. Zpracování zejména jeho grafické části je nepřehledné a v mnoha případech zavádějící. Hlavní výkres - „Komplexní urbanistický návrh“ kumuluje do jednoho výkresu prvky hlavního i koordinačního výkresu. Dokumentace rovněž neobsahuje definici způsobu využití pro všechny ÚPO vymezené plochy s rozdílným způsobem využití.
- Část vymezených VPS nelze podle současných právních předpisů platných od 1.1.2013 považovat za stavby ve veřejném zájmu pro účely vyvlastnění. Vymezení VPS musí být při nejbližší aktualizaci nebo změně přehodnoceno dle platných předpisů. Vymezené VPS je nutno při nejbližší aktualizaci nebo změně posoudit z hlediska možnosti uplatnění předkupního práva.
- Vymezený ÚSES v rámci koncepce uspořádání krajiny je vesměs vyhodnocený jako funkční. Prvky ÚSES jsou vymezeny podle tehdejších požadavků, které neodpovídají současné platné legislativě. Územní plán proto prověří vymezení prvků ÚSES obsažené v platném ÚPO a navrhne řešení, které bude v souladu s platnou legislativou a metodikou.

2.B. Vyhodnocení podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

I. Politika územního rozvoje České republiky (PÚR ČR):

Ve sledovaném období byla vydána Politika územního rozvoje ČR 2006 usnesením vlády ČR č. 561/2006 ze dne 17. května 2006 – vydaný územní plán byl v souladu s touto PÚR.

Ve sledovaném období byla schválena PÚR ČR 2008 usnesením vlády ČR č. 929/2009 ze dne 20. 07. 2009 a její 1. Aktualizace schválená usnesením vlády ČR č. 276 dne 15.04.2015.

Vyhodnocení souladu ÚPO s PÚR ČR viz níže bod 4. Vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR a ÚPD kraje této zprávy.

II. Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK):

ÚPO Hostomice a změna č. 1 ÚPO Hostomice byly zpracovány na základě 2. změn a doplňků ÚP VÚC Severočeské hnědohorné pánve, schválené Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 12.12.2001, upravené ve smyslu ust. §187 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Zpracovaný ÚPO a změna č. 1 respektují tuto nadřazenou ÚPD.

Ve sledovaném období byly vydány Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje. ZÚR ÚK byly vydány usnesením ZÚK č. 23/25Z12011 dne 07.09.2011 a nabýly účinnosti dne 20.10.2011.

V současnosti je rozpracována 1. Aktualizace ZÚR ÚK, která se dotýká správního území městys Hostomice a řeší změnu vymezení energetických koridorů E5 a E6 a trafostanice Chotějovice. O jejím pořízení bylo rozhodnuto usnesením ZÚK č. 17/18Z/2014 dne 14.12.15. Jedná se o aktualizaci na žádost oprávněného investora společnosti ČEPS. Tato aktualizace dosud nebyla vydána.

Vyhodnocení souladu ÚPO se ZÚR ÚK viz níže bod 4. Vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR a ÚPD kraje této zprávy.

III. Aktualizace územně analytických podkladů ORP Bílina (ÚAP ORP Bílina):

Třetí úplná aktualizace ÚAP ORP Bílina byla provedena ke dni 31. 12. 2014.

Vyhodnocení ÚPO vzhledem k požadavkům z ÚAP viz níže 3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z ÚAP.

IV. Nová legislativa:

Od 1. 1. 2007 je v platnosti nový stavební zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a jeho prováděcí vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, které zásadním způsobem změnily praxi v územním plánování dle do té doby platného zákona č. 50/1976 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek.

Jedná se především o následující změny:

- Zavedení nových pojmů urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, koncepce veřejné infrastruktury, vymezení zastavěného území, vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy, forma vydání územního plánu opatřením obecné povahy, atd.
- Územní plán může ve vybraných plochách a koridorech uložit prověření změn jejich využití územní studií nebo pořízením regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území.
- Plochy se vymezují podle významu: *plochy zastavitelné, plochy územních rezerv, plochy přestavby a plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů území.*
- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití: *Plochy bydlení, plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství, plochy smíšené obytné, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, plochy výroby a skladování, plochy smíšené výrobní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní, plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území, plochy těžby nerostů, plochy specifické.*

Další změny oproti starému SZ:

- Dle § 101 stavebního zákona lze vymezit pozemky pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s předkupním právem ve prospěch obce, kraje, nebo státu.

- Dle § 170 jsou stanoveny účely vyvlastnění – odejmutí nebo omezení práv k pozemkům a stavbám, potřebných pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle stavebního zákona.

Od 1.1.2013 je v platnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony. Tato novela stavebního zákona mění podmínky pro použití částí územního plánu vydaného před její platností.

- Dle čl. II – Přejícná ustanovení - zákona č. 350/2012 Sb. je v bodě 4. uvedeno:
„Části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny; toto ustanovení se nepoužije pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a u regulačního plánu na dokumentaci vlivů.“

Toto ustanovení se týká:

- § 18 odst. 5 stavebního zákona – cíle územního plánování v nezastavěném území
- § 101 stavebního zákona – předkupní právo

Dle § 188 odst. 1 stavebního zákona lze územní plán obce schválený před 1.1.2007 podle platného stavebního zákona upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat do 31.12.2020, jinak pozbývá platnosti.

2.C. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Územní plán byl řešen dle zákona č. 50/1976 Sb., kde dosud nebyl požadavek na vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území, pouze požadavek na vytváření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci s požadavkem uspokojení potřeby současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích, nebylo ÚPO vyhodnoceno jako naplnění cílů územního plánování.

Při uplatňování územního plánu obce nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný negativní dopad na ekologickou, sociální ani ekonomickou složku prostředí území obce. Využívání území děje v souladu s koncepcí územního plánu obce.

Při naplňování územního plánu od doby jeho vydání nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území.

3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Územně analytické podklady ORP Bílina (UAP) byly pořizeny v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a jsou průběžně aktualizovány. Třetí úplná aktualizace UAP byla provedena ke dni 31. 12. 2014.

Vyhodnocení pilířů udržitelného rozvoje území:

OBEC	Územní podmínky			Vyváženost územních podmínek pro udržitelný rozvoj území	
	Pro příznivé ŽP	Pro hospodářský rozvoj	Pro soudržnost společenství obyvatel		
	Z	H	S	Dobrý stav	Špatný stav
Hostomice	-	-	+	S	Z, H

Hodnocení jednotlivých indikátorů, jejichž výsledky byly použity pro vyhodnocení pilířů udržitelného rozvoje území:

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ:

- + Míra plánovaného růstu zastavěného území
- Míra recyklace zastavěných pozemků
- Koeficient ekologické stability
- Lesnatost
- + Podíl ZPF I. a II. třídy ochrany
- Podíl ZCHÚ
- Σ

HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ

- Podíl nezaměstnaných osob dosažitelných
- Míra podnikatelské aktivity
- Terciární sektor
- Podíl ploch výroby
- + Podíl ploch brownfields
- + Hustota dopravní infrastruktury
- Hustota turistických tras a stezek
- Σ

SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL

- + Index vývoje celkového počtu obyvatel
- + Relativní migrace
- + Index stáří
- + Dostupnost MŠ
- Intenzita bytové výstavby
- Stáří domovního fondu
- Dostupnost obce veřejnou HD
- + Σ

Obec Hostomice vykazuje z hlediska posouzení udržitelného rozvoje území zhoršené podmínky. Zhoršené podmínky vykazují dva ze tří sledovaných pilířů. V Hostomicích je nezbytné vytvořit podmínky pro zlepšování životního prostředí, zejména pak ekologické stability krajiny, důsledně chránit všechny fragmenty ekologicky stabilních ploch území a jejich podíl dále zvyšovat. Zlepšování stavu krajiny přitom nesmí omezit hospodářský rozvoj obce.

V ÚAP byly definovány tyto závady a problémy k řešení v územním plánu:

Tabulka závad a problémů		
Kód závady / problému dle ÚAP	Specifikace závady / problému	Poznámka
závady / problémy urbanistické (U)		
U05	výrazná fragmentace území nadzemními liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury (silnice I/13, nadzemní el. vedení VVN 110 kV)	<i>uvedená závada je územním plánem neodstranitelná, neboť sítě dopravní a technické infrastruktury reálně nelze zrušit ani přeložit jinam. ÚP bude řešen tak, aby: 1/ nedošlo k navyšování rozsahu závady 2/ koncepce urbanistického řešení a vymezení ploch zohlednilo uvedenou fragmentaci</i>
U38	nevhodně umístěná obytná zástavba v prostorově a provozně izolované poloze, bez vyhovujícího dopravního přístupu a bez jakékoli vazby na zástavbu jádrového území Hostomic; sociálně vyloučená lokalita	<i>vymezení uvedené plochy a její funkční zařazení a podmínky využití budou územním plánem navrženy tak, aby přispívali k eliminaci negativních jevů</i>
U39	nadzemní vedení teplovodu - vizuální bariéra	<i>uvedená závada je územním plánem neodstranitelná, neboť sítě dopravní a technické infrastruktury reálně nelze zrušit ani přeložit jinam. ÚP bude řešen tak, aby nedošlo k navyšování rozsahu závady</i>
U40	brownfields - chátrající areál bývalého statku v centru obce	<i>jedná se o architektonicky atraktivní objekt. ÚP navrhne takové zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití, aby byly vytvořeny maximální</i>

Tabulka závad a problémů		
Kód závady / problému dle ÚAP	Specifikace závady / problému	Poznámka
		<i>předpoklady pro revitalizaci objektu</i>
U42	proluka ve stávající zástavě (zbořeniště), narušení uliční fronty, nevyužitý potenciál v centru města (brownfields)	<i>ÚP navrhne takové zařazení plochy proluky do ploch s rozdílným způsobem využití, aby byly vytvořeny maximální předpoklady pro uzavření uliční fronty</i>
U43	brownfields - chátrající objekt sokolovny	<i>sokolovna představuje architektonicky atraktivní objekt. ÚP navrhne takové zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití, aby byly vytvořeny maximální předpoklady pro revitalizaci objektu</i>
U45	část obytné zástavby na poddolovaném území	<i>uvedený limit bude zohledněn v podmínkách pro využití dotčené plochy – režim výstavby a využití musí zohlednit existenci poddolovaného území</i>
U46	část obytné zástavby na poddolovaném území	<i>uvedený limit bude zohledněn v podmínkách pro využití dotčené plochy – režim výstavby a využití musí zohlednit existenci poddolovaného území</i>
U110	brownfields - areál bývalé sklárny (v současné době asanovaná plocha, všechny objekty odstraněny)	<i>územní plán prověří možnost zařazení této plochy do ploch výroby – a to výroby nerušící. S ohledem na blízkost obytné zástavby bude zohledněna v podmínkách pro využití dotčené plochy skutečnost, že nesmí dojít k negativnímu ovlivnění obytného území nadměrnou prašností, hlukem či jinými vlivy.</i>
U111	brownfields - objekt bývalé školy (10/2014 zahájena rekonstrukce, po dokončení rekonstrukce vyloučit ze závad)	<i>chátrající objekt je v soukromém majetku, jedná se navíc i o architektonicky atraktivní a hodnotný objekt. ÚP navrhne takové zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití, aby byly vytvořeny maximální předpoklady pro rekonstrukci objektu</i>
U131	lom cihlářské hlíny u cihelny - narušení krajiny + nutné určit budoucí způsob využití a charakter rekultivace	<i>ÚP vymezí dotčené plochy jako plochy těžby a formou překryvné funkce územní rezervy určí charakter rekultivace a budoucího funkčního využití</i>
U132	absence infrastruktury cestovního ruchu (ubytování, pěší a cyklistické trasy) + nevyužití turistického potenciálu území (interpretace hornické minulosti regionu)	<i>1/ územní plán zohlední do řešení aspekty vodácké turistiky vč. zapojení řeky do systému veřejných prostranství tam, kde to umožní vlastnické vztahy a vlastnosti území 2/ územní plán zohlední do řešení aspekty pěší a cykloturistiky 3/ zajištění ploch pro rozvoj terciárního sektoru vč. rekreace bude provedeno zejména stanovením podmínek pro využití ploch smíšeného obytného území a případně návrhem rekreační infrastruktury v území, včetně zapojení existujících atraktivit (zejména lokality Husův vrch) do urbanistické koncepce</i>
U133	neprůstupnost a nevyužití břehů řeky Bíliny v zastavěném území obce pro rekreaci obyvatel	<i>1/ územní plán zohlední zapojení řeky do systému veřejných prostranství tam, kde to umožní vlastnické vztahy a vlastnosti území</i>
U134	nespojitosť prvků ÚSES	<i>úkolem územního plánu je provést vymezení ÚSES ve všech úrovních, neboť vymezení v ZÚR, Krajském generelu i územním plánu vykazují odlišnosti a uvedené nespojitosti.</i>
závady / problémy dopravní (D)		
D08	koncentrovaná zástavba podél slepé komunikace (Husova ul.), nevyhovující šířkové parametry komunikace, chybějící propojení přes železniční trať	<i>územní plán prověří smysl a možnosti prodloužení komunikace a jejího napojení na dopravní infrastrukturu</i>
D11	nadměrné zatížení silnice II/258 a III/25325 nákladní dopravou (včetně průjezdu zastavěným územím Hostomic) - nežádoucí zkracování trasy mezi silnicí I/13 směr Most a silnicí I/8 směr Lovosice	<i>s ohledem na blízkost obytné zástavby bude zohledněna v podmínkách pro využití navržených ploch obytného území skutečnost, že nesmí dojít k negativnímu ovlivnění obytného území nadměrnou prašností, hlukem či jinými vlivy. Pokud to prostorové podmínky dovolí, budou vymezeny plochy, ve kterých lze umístit protihlukové stěny</i>

Tabulka závad a problémů		
Kód závady / problému dle ÚAP	Specifikace závady / problému	Poznámka
závady / problémy hygienické (H)		
H07	kontaminace území z bývalé skládky komunálního odpadu a odpadu z bývalé sklárny Kavalier	<i>do podmínek pro využití území budou zapracovány podmínky dekontaminace a asanace území bývalé sklárny</i>
H21	hlukové zatížení obytné zástavby z železniční dopravy na trati č. 131, zejména při přejezdu vlaků přes železniční most	<i>s ohledem na blízkost obytné zástavby bude zohledněna v podmínkách pro využití navržených ploch obytného území skutečnost, že nesmí dojít k negativnímu ovlivnění obytného území nadměrnou prašností, hlukem či jinými vlivy. Pokud to prostorové podmínky dovolí, budou vymezeny plochy, ve kterých lze umístit protihlukové stěny</i>
H27	velmi špatný stav ovzduší na území celého městyse	<i>skutečnost nelze přímo ovlivnit lokálními opatřeními, v podmínkách pro využití navržených ploch obytného území bude zakotveno, že nová zástavba musí být prostorově uspořádána tak, aby bylo umožněno provětrávání území</i>
ohrožení území přírodními jevy (P)		
P06	obytná zástavba v aktivní zóně záplavového území potoka Bouřlivce	<i>nová zástavba v aktivní zóně záplavového území nebude navrhována, pro zástavbu stávající budou navržena adekvátní opatření</i>
P07	objekty technického vybavení (telefonní ústředna O2) v aktivní zóně záplavového území řeky Bíliny	
P08	část obytné a rekreační zástavby a řadové garáže v aktivní zóně záplavového území řeky Bíliny	
P18	zvyšující se hladina oprámu v důsledku silného tlaku podzemní vody, nestabilita břehu oprámu, ohrožení/zasažení téměř 1/2 rozlohy zástavby celého městyse spodní vodou	<i>problém má organizační charakter mimo působnost územního plánování, bude prověřena možnost návrhu adekvátních opatření</i>
P19	přirozená retence dešťové vody v areálu cihelny, ohrožení zástavby jižně od cihelny	<i>bude prověřena možnost návrhu adekvátních opatření</i>
P20	ohrožení objektu MŠ podzemní vodou a vodou z Kladrubského potoka (nedostatečná kapacita koryta vodního toku)	<i>bude prověřena možnost návrhu adekvátních opatření</i>

Požadavky na ÚPO vyplývající z ÚAP:

- Požadavky vyplývající z vyhodnocení jednotlivých záměrů a problémů v území obsažené ve výše uvedené tabulce musí být řešeny v rámci pořízení nového územního plánu.
- V rámci zadání nového územního plánu budou upřesněny požadavky vyplývající z vyhodnocení ÚAP.

4. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Ve sledovaném období byla vydána Politika územního rozvoje ČR 2006 vydaná usnesením vlády ČR č. 561/2006 ze dne 17. května 2006 – vydaný územní plán byl v souladu s touto PÚR.

Ve sledovaném období byla schválena PÚR ČR 2008 usnesením vlády ČR č. 929/2009 ze dne 20. 07. 2009 a její 1. Aktualizace schválená usnesením vlády ČR č. 276 dne 15.04.2015.

Městys Hostomice je součástí rozvojové osy OS7 Rozvojová osa Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo a specifické oblasti SOB5 Specifická oblast Mostecko.

Dokumentace „Územního plánu obce Hostomice“ není v rozporu s požadavky Politiky územního rozvoje ČR 2008 ani její 1. Aktualizace. Soulad s obecnými republikovými prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedenými v kap. 2.2 Republikové priority, čl. 14 – 32 je nutné přehodnotit.

Úkoly vyplývající z PÚR ČR pro ÚP Hostomice:

1. Respektovat obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 2.2 Republikové priority čl. 14-32.
2. Vytvořit územní podmínky pro řešení přestavby vybraných úseků silnice I/13 mezi Ostrovem a Chomutovem.
3. Vytvářet územní podmínky pro nutnou obnovu krajiny, jejího vodního režimu, obnovu dopravního systému a pro polyfunkční využití území (vodní hospodářství, zemědělství, les, rekreace, sport, bydlení apod.) s ohledem na specifické podmínky jednotlivých území.
4. S cílem obnovy kulturní krajiny a polyfunkčního využití území vytvářet územní podmínky pro vznik jezer ve zbytkových jamách povrchových uhelných lomů, velkých souvislých ploch zeleně s rekreační funkcí i specifických zemědělských ploch.
5. V případě rozšíření povrchové těžby hnědého uhlí stanovit rámce mezí únosnosti území a regulativy pro zachování vyváženosti tří pilířů udržitelného rozvoje území a pro ochranu kulturních, sídelních, přírodních a krajinářských hodnot, pro celkovou stabilizaci sídelní struktury.
6. Vymezit a chránit před zastavěním plochy nezbytné pro vytvoření souvislých veřejně přístupných zelených pásů, vhodných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování propustnosti krajiny.
7. Upřesní nebo vymezí koridory pro železniční spojení Ostrov–Chomutov–Most–Ústí nad Labem.

2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

V době vydání ÚPO Hostomice a změny č. 1 této ÚPD byly nadřazenou krajskou ÚPD 2. změn a doplňků ÚP VÚC Severočeské hnědouhelné pánve, schválené Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 12.12.2001. Zpracovaný ÚPO a změna č. 1 respektují tuto nadřazenou ÚPD.

Ve sledovaném období byly vydány Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje. ZÚR ÚK byly vydány usnesením ZÚK č. 23/25Z12011 dne 07.09.2011 a nabývaly účinnosti dne 20.10.2011. Rozsudkem nejvyššího správního soudu (č. 9 Ao 6/2011 – 261 ze dne 28. Zvěna 2014), účinným od 28.05.2014, byl zrušen úkol 2) pro územně plánovací činnost obcí a rozhodování v území stanovený ZÚR ÚK pro plochy a koridory velkých větrných elektráren. Tento rozsudek se nedotýká správního území městys Hostomice, kde není předpoklad umístění velké větrné elektrárny.

V současnosti je rozpracována 1. Aktualizace ZÚR ÚK, která se dotýká správního území městys Hostomice a řeší změnu vymezení energetických koridorů E5 a E6 a trafostanice Chotějovice. O jejím pořízení bylo rozhodnuto usnesením ZÚK č. 17/18Z/2014 dne 14.12.15. Jedná se o aktualizaci na žádost oprávněného investora společnosti ČEPS. Tato aktualizace dosud nebyla vydána, ale je předpoklad, že v průběhu zpracování nového ÚP Hostomice nabude účinnosti a zároveň zohední 1. Aktualizaci PÚR ČR.

Úkoly vyplývající ze ZÚR ÚK pro ÚP Hostomice:

1. ÚP bude naplňovat priority územního plánování ÚK pro zajištění udržitelného rozvoje území.
2. ÚP budou respektovány úkoly stanovené ZÚR ÚK pro obce nacházející se v rozvojové ose OS7.
3. ÚP budou respektovány úkol stanovené ZÚR ÚK pro obce, které jsou součástí specifické oblasti SOB5 Mostecko.
4. ÚP budou naplňovány cílové charakteristiky stanovené ZÚR ÚK pro KC Severočeské nížiny a pánve (13) a KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14).
5. Vymezí koridor ER5 vedený v ZÚR ÚK jako územní rezerva dle skutečného stavu v území. Tato VPS nadmístního významu je již realizována.
6. Upřesní nebo vymezí koridory pro železniční spojení Ostrov–Chomutov–Most–Ústí nad Labem vedený v ZÚR ÚK jako „koridor železniční dopravy – i“.

7. Budou respektovány regionální prvky ÚSES RBC/1698 a RBK/564 a bude vymezen RBK/563.

5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:

ÚPO Hostomice při návrhu rozvojových ploch zejména pak ploch pro bydlení vycházel z trendu trvale rostoucího počtu obyvatel, který měšťstys zaznamenával od roku 1990 do roku 2006, kdy počet obyvatel vzrostl o 179 trvale žijících obyvatel. ÚPO proto vyznačil rozvojové plochy, které odpovídaly svou výměrou setrvalému trendu a navrhl plochy pro individuální bydlení, které by umožnily pokrýt potřebu nárůstu počtu obyvatel až o 184 obyvatel.

Vývoj počtu obyvatel od r. 2000 – 2014

Rok	1990	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014
Počet obyvatel	1090	1216	1227	1252	1269	1278	1266	1211	1242

V posledních devíti letech však vývoj počtu obyvatel zaznamenal opačný trend, který přispěl k mírnému poklesu trvale žijícího obyvatelstva. Tento ukazatel však v posledních dvou letech opět zaznamenává mírný nárůst.

ÚPO navržené rozvojové plochy bydlení:

Označení lokality dle ÚPO	Výměra (m ²)	Návrh maximálního zastavění	Skutečně zastavěno	Využito (m ²)	Využito (%)	Zbývající výměra v (m ²)
C	367	1	0	0	0	367
E	23590	12	3	10066	42,7	13524
F	633	1	0	0	0	633
CH	4181	3	0	0	0	4181
I	5302	3	0	0	0	5302
M	1164	-	0	0	0	1164
P	2501	-	0	0	0	2501
Q	1643	-	0	0	0	1643
S	28850	20	0	0	0	28850
Σ	68231	40	3	10066	14,7	58165

Jak je patrné z výše uvedené tabulky v uplynulých 14 letech nabídka zcela převýšila poptávku po bydlení. Z původně plánovaných 40 rodinných domů nakonec byly do roku 2015 postaveny pouze 3 rodinné domy. Do současnosti bylo pro bydlení využito pouze 14,7% z nabízených ploch. Při současném srovnání s ukazatelem vývoje počtu obyvatelstva je zřejmé, že měšťstys Hostomice disponuje nadbytkem ploch pro individuální výstavbu. V rámci zpracování nového ÚP proto bude rozsah ploch i jejich vymezení přehodnoceno a navrženo v takovém rozsahu, který bude odpovídat

potřebám městy Hostomice. Prověřeny budou případné nové plochy pro individuální i hromadné bydlení dle žádostí vlastníků či obce.

Ostatní plochy navržená ÚPO k zastavění:

Kód ÚPO	Funkce	Výměra (m ²)
A	Občanská vybavenost	2436
B	Průmyslová výroba	5044
D	Garáže	13222
G	Smíšená	2364
H	Sport, rekreace	29054
J	Průmyslová výroba	8942
K	Průmyslová výroba	28138
L	Průmyslová výroba	9710
N	Sport, rekreace	10601
O	Sport, rekreace	14981
R	Průmyslová výroba	17531
R	Průmyslová výroba	3772
celkem		151103

Ostatní rozvojové plochy navržené ÚPO Hostomice k zastavění s výjimkou ploch (J,K) jsou obdobně jako plochy určené pro individuální bydlení z převážné části jejich výměr nevyužity. V rámci zpracování nového územního plánu bude provedena revize jejich zastavění a na základě vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch bude navržena optimální velikost, která bude vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojí potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Závěr:

- Návrh zastavitelných ploch pro bydlení v ÚPO je dostačující.
- Vymezení nových zastavitelných ploch není nutné, z tohoto důvodu není třeba prokazovat jejich potřebnost a nezbytnost.
- V rámci zadání nového ÚP budou na podkladu doplňujících průzkumů a rozborů stanoveny požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, které budou vycházet z vyhodnocení aktuální potřeby vymezení zastavitelných ploch.

6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny:

Z výše uvedené zprávy o uplatňování ÚPO Hostomice pořizovatel konstatuje, že na území městy Hostomice **došlo** v průběhu období 12/2006 - 09/2015 **k zásadní změně podmínek** na základě kterých byl územní plán vydán a územně plánovací dokumentaci je proto třeba uvést do souladu s PÚR ČR, ZÚR ÚK a novelou stavebního zákona. Změny vyplývající z novely stavebního zákona tak výrazně zasahují do celé koncepce územního plánu, že je nelze řešit pouhou změnou územního plánu, ale je nutné pořídit zcela nový územní plán pro celé správní území městy Hostomice.

7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast.

Bez požadavků – změna není navrhována.

8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování vyžadováno.

Bez požadavků – změna není navrhována.

7. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 2) až 5) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

Ze skutečností uvedených pod body 2) až 5) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu, z tohoto důvodu bude přistoupeno k pořízení nového územního plánu.

Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v rozsahu zadání územního plánu:

7.A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace vydané krajem:

Územní plán bude respektovat jednotlivé priority a úkoly vyplývající pro řešené území městys Hostomice z Politiky územního rozvoje České republiky a její 1. Aktualizace schválené usnesením vlády ČR č. 276 dne 15.04.2015 (PÚR ČR).

Územní plán bude v souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK), které byly vydány usnesením zastupitelstva ÚK č. 23/25Z/12011 dne 05.10.2011 a nabyly účinnosti dne 20.10.2011. V Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje byl městys Hostomice zařazen do specifické oblasti SOB5 Specifická oblast Mostecko a rozvojové osy OS 7 Ústí nad Labem – Most – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR, které stanovují pro územní plánování požadavky, které budou Územním plánem Hostomice zpřesněny a rozvinuty.

Nepředpokládá se změna úlohy městy Hostomice v sídelní struktuře. Úloha městy Hostomice v sídelní struktuře zůstane zachována a to především s ohledem na polohu městy Hostomice na kapacitní silnici I/13 a celostátních železničních tratích č. 140 a č. 130 a tedy s ohledem na velmi dobrou dostupnost spádových center Bílina a Teplice, resp. také Most a krajského města Ústí nad Labem, lze v návrhovém období územního plánu předpokládat setrvalý trend spádovosti městy Hostomice do výše uvedených spádových center.

Územní plán vytvoří podmínky pro

- možný rozvoj základního občanského vybavení přímo na území městy Hostomice v rozsahu odpovídajícím předpokládanému cílovému navrhovanému počtu obyvatel obce.

- vznik nových pracovních příležitostí přímo na území městys Hostomice.

S ohledem na polohu městys Hostomice v rámci rozvojové osy OS7 vymezené v PÚR ČR a upřesněné v ZÚR ÚK lze předpokládat zvýšené požadavky na změny v území. Územní plán vytvoří podmínky pro:

- možný rozvoj obce při zachování hodnot území obce, především vodních ploch, ploch přírodních i sídelní zeleně a ploch veřejných prostranství,
- zlepšení prostupnosti území pro chodce a cyklisty s cílem eliminace negativních důsledků liniových i plošných prostorových a plošných bariér v území,
- zachování souvislých ploch přírodní zeleně, především ve vazbě na vodní toky a vodní plochy.

S ohledem na polohu městys Hostomice v rámci specifické oblasti SOB5 – Specifická oblast Mostecko vymezené v PÚR ČR a upřesněné v ZÚR ÚK prověří územní plán:

- možnosti rozvoje bydlení pro stabilizaci počtu obyvatel a předcházení rizika vyliďňování obce, v rozsahu adekvátním předpokládaným demografickým trendům,
- vytvoření podmínek pro posílení pozice a role centrální části městys ve vazbě na urbánní strukturu a strukturu osídlení městys Hostomice s ohledem na eliminaci nežádoucích způsobů využití nevhodných pro centrální část obce s důrazem na posílení funkce bydlení a občanské vybavenosti,
- možnost dalšího rozvoje ploch pro každodenní rekreaci obyvatel městys,
- možnosti využití ploch brownfields na území obce
- zlepšení podmínek pro zemědělské i mimoprodukční využívání krajiny
- zlepšení prostupnosti území obce pro chodce a cyklisty.

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

- Bude prověřeno a aktualizováno vymezení zastavěného území dle skutečného zastavění a vlastního průzkumu terénu.
- Územní plán vytvoří podmínky pro posílení a stabilizaci urbanistické struktury centrální části městys Hostomice.
- Územní plán prověří na základě předpokládaného demografického vývoje obce alespoň do roku 2035 a na základě vyhodnocení potřeby realizace nových bytů na území městys Hostomice potřebu vymezení dosud nezastavěných zastavitelných ploch vymezených v platném ÚPO Hostomice. Na základě tohoto prověření posoudí ÚP převzetí vybraných ploch nebo jejich částí, případně upraví jejich rozsah či v odůvodněných případech do nového ÚP vůbec nezahrne.
- Územní plán posoudí a podle výsledku navrhne nové zastavitelné plochy, popřípadě plochy přestavby. Návrh vymezení zastavitelných ploch bude, v souladu s § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, zdůvodněn s ohledem na předpokládaný demografický vývoj počtu obyvatel, na potenciál rozvoje území obce a na míru využití zastavěného území.
- Územní plán na základě průzkumu území prověří a vymezí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití odpovídající skutečnému stavu a rozvojovým záměrům městys.
- Územní plán stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tj. hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití a podmíněně přípustné využití.
- Podmínky využití a podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití budou stanoveny tak, aby byl zajištěn soulad budoucí zástavby s hmotovým uspořádáním a měřítkem okolní zástavby, a aby byla zajištěna ochrana hodnot v území, především ochrana historického jádra městys se souborem identifikovaných urbanistických a přírodních hodnot v území.
- Nové zastavitelné plochy budou vymezeny v rozsahu odpovídajícímu možnému předpokládanému rozvoji sídla přednostně ve vazbě na zastavěné území a budou řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovaly a dotvářely.
- Rozvojové plochy budou vymezeny a lokalizovány přednostně do ploch mimo zábor ZPF, nejlépe jako revitalizace již nezhodnocených území či jako přestavby brownfields.

- Územní plán bude minimalizovat návrhy zastavitelných ploch v plochách vysoce chráněných zemědělských půd (na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF).
- Územní plán prověří možnosti eliminace všech dosud přítomných negativních důsledků předchozí povrchové i hlubinné těžby a s ní souvisejících činností a v územním plánu pro tento účel případně vymezí odpovídající plochy či jiná opatření.
- Režim výstavby a způsob využití jednotlivých ploch musí zohlednit existenci poddolovaného území.
- V případě záborů ZPF volit přednostně lokality s nižší produkční schopností a jednotlivé plochy vymezovat tak, aby nedocházelo ke znemožnění obhospodařování zbylých ploch ZPF.
- Území rekultivací vhodně využít pro rozvoj jiných funkcí, např. ploch veřejné zeleně apod.
- Rozvojové plochy pro zástavbu situovat mimo záplavová území.
- V aktivní zóně záplavového území nebude navrhována nová zástavba, pro zástavbu stávající budou navržena adekvátní opatření.
- Koncepce urbanistického řešení a vymezení ploch bude řešena tak, aby zohlednila výraznou fragmentaci.
- ÚP navrhne takové zařazení ploch proluk do ploch s rozdílným způsobem využití, aby byly vytvořeny maximální předpoklady pro uzavření uliční fronty.

BYDLENÍ

- Územní plán vymezí přiměřený rozsah ploch pro bydlení odpovídající rozvojovému potenciálu obce. Plochy budou vymezeny tak, aby se předešlo vytváření vyloučených lokalit.
- Územní plán prověří vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby pro bydlení primárně ve vazbě na centrální část městys Hostomice.
- Zastavitelné plochy a plochy přestavby pro bydlení budou primárně vymezeny v prolukách v zastavěném území a dále v prolukách na okraji stávající zástavby ve vazbě na zastavěné území s cílem dotvoření urbanistické struktury městys.
- Územní plán prověří, územně vymezí a funkčně zařadí nevhodně umístěnou obytnou zástavbu v prostorově a provozně izolované poloze v západní části obce, bez vyhovujícího dopravního přístupu a bez jakékoli vazby na zástavbu jádrového území Hostomice. Lokalita naplňuje podmínky sociálně vyloučené lokality.

SPORT A REKREACE

- Územní plán prověří podmínky zlepšení pěších a cyklistických vazeb obce na území CHKO České Středohoří.
- Územní plán prověří a případně navrhne zpřístupnění břehů Bíliny pro chodce a cyklisty a vedení cyklistických a pěších stezek a tras podél tohoto vodního toku.
- Územní plán prověří možnost využití řeky Bíliny pro vodáckou turistiku a prověří a případně navrhne umístění infrastruktury pro vodáky na území městys ve vazbě na řeku.
- Územní plán prověří možnost rozvoje agroturistiky a hippoturistiky na území obce.
- Územní plán prověří možnost dalšího rozvoje ploch pro každodenní rekreaci obyvatel městys ve vazbě na přírodní památku Husův vrch.
- Územní plán přehodnotí vymezení plochy pro tělovýchovu a sport u vodní nádrže Oprám. Lokalita svým charakterem nenaplňuje územní podmínky (blízkost silnice I/13, výrazná fragmentace území nadzemními liniovými stavbami tech. infrastruktury) pro umístění plochy pro sport a rekreaci. Přehodnotit původní záměr a navrhnout nové využití této lokality. Stávající využití stabilizovat.

VÝROBA

- Územní plán prověří vhodnost dalšího rozvoje výroby, výrobních a nevýrobních služeb či drobného a řemeslného podnikání.
- Územní plán prověří možnost zařazení bývalého objektu sklárny do ploch výroby a to výroby nerušící. S ohledem na blízkost obytné zástavby bude zohledněna v podmínkách pro využití dotčené plochy skutečnost, že nesmí dojít k negativnímu ovlivnění obytného území nadměrnou prašností, hlukem či jinými vlivy.
- Využít plochy bývalé cihelny pro rozvoj podnikatelských aktivit, které však nebudou mít negativní vliv na obytné území.

a) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Územní plán prověří a navrhne možnosti řešení závad, problémů a střetů vyplývajících z územně analytických podkladů ORP Bílina (ÚAP):

▪ Závady urbanistické a hygienické:

Závady a problémy evidované v územně analytických podkladech jsou shrnuty v následující tabulce:

Kód závady / problému dle ÚAP	Specifikace závady / problému
závady / problémy urbanistické (U)	
U05	výrazná fragmentace území nadzemními liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury (silnice I/13, nadzemní el. vedení VVN 110 kV)
U38	nevhodně umístěná obytná zástavba v prostorově a provozně izolované poloze, bez vyhovujícího dopravního přístupu a bez jakékoli vazby na zástavbu jádrového území Hostomic; sociálně vyloučená lokalita
U39	nadzemní vedení teplovodu - vizuální bariéra
U40	brownfields - chátrající areál bývalého statku v centru obce
U42	proluka ve stávající zástavbě (zbořeniště), narušení uliční fronty, nevyužitý potenciál v centru města (brownfields)
U43	brownfields - chátrající objekt sokolovny
U45	část obytné zástavby na poddolovaném území
U46	část obytné zástavby na poddolovaném území
U110	brownfields - areál bývalé sklárny (v současné době asanovaná plocha, všechny objekty odstraněny)
U111	brownfields - objekt bývalé školy (10/2014 zahájena rekonstrukce, po dokončení rekonstrukce vyloučit ze závad)
U131	lom cihlářské hlíny u cihelny - narušení krajiny + nutné určit budoucí způsob využití a charakter rekultivace
U132	absence infrastruktury cestovního ruchu (ubytování, pěší a cyklistické trasy) + nevyužití turistického potenciálu území (interpretace hornické minulosti regionu)
U133	neprostupnost a nevyužití břehů řeky Bíliny v zastavěném území obce pro rekreaci obyvatel
U134	nespojitosť prvků ÚSES
závady / problémy hygienické (H)	
H07	kontaminace území z bývalé sklárny komunálního odpadu a odpadu z bývalé sklárny Kavalier
H21	hlukové zatížení obytné zástavby z železniční dopravy na trati č. 131, zejména při přejezdu vlaků přes železniční most
H27	velmi špatný stav ovzduší na území celého městyse
ohrožení území přírodními jevy (P)	
P06	obytná zástavba v aktivní zóně záplavového území potoka Bouřlivce
P08	část obytné a rekreační zástavby a řadové garáže v aktivní zóně záplavového území řeky Bíliny
P18	zvyšující se hladina oprámu v důsledku silného tlaku podzemní vody, nestabilita břehu oprámu, ohrožení/zasažení téměř 1/2 rozlohy zástavby celého městyse spodní vodou

Kód závady / problému dle ÚAP	Specifikace závady / problému
P19	přirozená retence dešťové vody v areálu cihelny, ohrožení zástavby jižně od cihelny
P20	ohrožení objektu MŠ podzemní vodou a vodou z Kladrubského potoka (nedostatečná kapacita koryta vodního toku)

▪ Střety záměrů a limitů a vzájemné střety záměrů:

Střety záměrů s limity využití území evidované v územně analytických podkladech jsou shrnuty v následující tabulce:

Tabulka střetů záměrů s limity využití území			
Kód střetu dle ÚAP	Kód záměru dle ÚAP	Specifikace záměru	Střet s významným limitem
SL100	PS134_V	VL - průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl	vedení elektrické sítě VVN, VN vč. OP
SL101	PS139_O	OS - plocha pro tělovýchovu a sport	ÚSES - regionální biocentrum - RC1
SL102	PS138_O	OS - plocha pro tělovýchovu a sport	plynovod vč. OP + BP
SL103	PS137_O	OS - plocha pro tělovýchovu a sport	plynovod vč. OP + BP
SL104	PS139_O	OS - plocha pro tělovýchovu a sport	plynovod vč. OP + BP
SL105	PS138_O	OS - plocha pro tělovýchovu a sport	archeologické naleziště
SL106	PS135_V	VL - průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl	dobývací prostor + CHLÚ + ložisko nerostných surovin
SL107	PS138_O	OS - plocha pro tělovýchovu a sport	poddolované území
SL108	PS137_O	OS - plocha pro tělovýchovu a sport	poddolované území
SL109	PS134_V	VL - průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl	poddolované území
SL110	PS132_B	B - plocha bydlení	OP železniční trati celostátní
SL112	PS133_B	B - plocha bydlení	záplavové území Q100 + území zvláštní povodně pod vodním dílem + AZZÚ
SL113	PS134_V	VL - průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl	vodovodní řad

3. Další úkoly vyplývající z ÚAP:

- Nízký podíl stabilizovaných ploch výroby.
- Provéřit možnost využití pozemků ve vlastnictví obce pro bytovou výstavbu.
- Dlouhodobé neřešení problematiky sociálně nepřízpůsobivých a sociálně vyloučených lokalit.

7.A.b. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Územní plán bude respektovat vedení všech silnic a jejich ochranných pásem na území městys Hostomice jako dlouhodobě stabilizovaných a v případě potřeby navrhne odstranění identifikovaných dopravních závad na těchto stávajících silnicích.
- Územní plán prověří návrh dopravního řešení platného ÚPO Hostomice a případně navrhne úpravy dopravní koncepce, které povedou ke zlepšení dopravní prostupnosti území městys a krajiny.
- Územní plán prověří možnosti obnovy historických cest v krajině.
- ÚP prověří a zpřesní vymezení koridoru optimalizace železniční tratě č. 130 a č. 140 Chomutov – Ústí nad Labem podchycený v rámci koridoru PÚR ČR 2008 ŽD3, koridoru Cheb – Karlovy Vary – Chomutov – Most – Ústí nad Labem a zpřesněný jako VPS – i

v rámci ZÚR Ústeckého kraje, a to dle požadavků správce železniční infrastruktury a jím poskytnuté nejaktuálnější dokumentace prověřující optimalizaci této železniční trati.

- Územní plán bude respektovat celostátní železniční trať č. 131 včetně železniční stanice Hostomice.
- Rozvoje turistických a cyklistických tras naváže na rozvoj na okolní soustavu stávajících vyznačených tras.
- Územní plán prověří a případně navrhne zpřístupnění břehů Bíliny pro chodce a cyklisty a vedení cyklistických a pěších stezek a tras podél tohoto vodního toku.
- Územní plán prověří možnost využití řeky Bíliny jako vodácké trasy.
- Územní plán prověří možnosti propojení slepé komunikace v ul. Husova přes železniční trať.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

Územní plán prověří a navrhne možnosti řešení závad, problémů a střetů vyplývajících z územně analytických podkladů ORP Bílina (ÚAP):

1. Dopravní závady:

Závady a problémy evidované v územně analytických podkladech jsou shrnuty v následující tabulce:

Tabulka závad a problémů	
Kód závady / problému dle ÚAP	Specifikace závady / problému
D08	koncentrovaná zástavba podél slepé komunikace, nevyhovující šířkové parametry komunikace, chybějící propojení přes železniční trať (ul. Husova)
P07	část obytné a rekreační zástavby a řadové garáže v aktivní zóně záplavového území řeky Bíliny
D11	nadměrné zatížení silnice II/258 a III/25325 nákladní dopravou (včetně průjezdu zastavěným územím Hostomic) - nežádoucí zkracování trasy mezi silnicí I/13 směr Most a silnicí I/8 směr Lovosice
H21	hlukové zatížení obytné zástavby z železniční dopravy na trati č. 131, zejména při přejezdu vlaků přes železniční most

2. Střety záměrů a limitů a vzájemné střety záměrů:

Střety záměrů s limity využití území evidované v územně analytických podkladech jsou shrnuty v následující tabulce.

Tabulka střetů záměrů s limity využití území			
Kód střetu dle ÚAP	Kód záměru dle ÚAP	Specifikace záměru	Střet s významným limitem
SL110	PS132_B	B - plocha bydlení	OP železniční trati celostátní

3. Další úkoly vyplývající z ÚAP:

- podporovat rozvoj alternativních a ekologických způsobů dopravy,
- realizovat nové turistické a cyklistické trasy vedoucích pře území městyse,

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Územní plán navrhne koncepci řešení systémů technické infrastruktury s důrazem na ochranu životního prostředí, především s důrazem na ochranu ZPF, PUPFL, vodního režimu v území a ochranu ovzduší.

- Navrhovaná koncepce technické infrastruktury zohlední současný stav technického vybavení území městys Hostomice a intenzitu jeho využití.
- Územní plán bude při návrhu trasování inženýrských sítí respektovat pravidla koordinace vedení TVÚ dle ČSN 73 6005 a jejich optimalizaci v souladu s budoucím rozvojem území.
- Územní plán bude v rámci koncepce technické infrastruktury chránit veřejná prostranství a případná navrhovaná veřejná prostranství pro dopravní obsluhu nově vymezených ploch přestavby nebo zastavitelných ploch vymezení s ohledem na prostorové nároky vedení sítí technické infrastruktury.
- Územní plán bude vymezovat plochy resp. koridory technické infrastruktury tak, aby neměly negativní dopad na ostatní způsoby využití území a nepůsobily negativně na krajinný ráz.
- Návrh řešení technické infrastruktury v územním plánu bude splňovat podmínky kvalitního, spolehlivého a variabilního zásobování vodou na podkladě vyhodnocení bilance potřeby vody a prověření tlakových poměrů.
- Při návrhu koncepce zásobování vodou bude územní plán postupovat v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje (PRVKÚK).
- Územní plán vytvoří podmínky pro koncepční řešení hospodaření s dešťovou vodou.
- Územní plán prověří potřebu vymezení ploch pro umístění ČOV.
- Územní plán navrhne koncepci zásobování požární vodou.
- Územní plán vymezení koridor dvojnásobného vedení 400 kV TR Chotějovice – TR Výškov, (sledovaný v PÚR ČR 2008 jako součást koridoru E10 a ZÚR Ústeckého kraje jako koridor územní rezervy ER5) jako stav.
- Územní plán prověří a zpřesní vymezení ochranného pásma elektrické stanice 400/110 kV Chotějovice.
- Pro všechny plochy změn vymezené v územním plánu bude posouzena bilance nároků na zásobování energiemi a podle potřeby budou vymezeny případné nové distribuční transformovny.
- Zásobování teplem bude územním plánem řešeno buď individuálním vytápěním jednotlivých objektů s maximálním možným využitím zemního plynu a ekologických paliv, nebo případně s využitím centralizovaných systémů zásobování teplem dle ekologických a ekonomických ukazatelů.
- Územní plán posoudí možnost využití alternativních obnovitelných zdrojů energie.
- Územní plán bude respektovat veřejné telekomunikační sítě a posoudí případné nároky na jejich další rozvoj.
- Územním plánem bude prověřena koncepce nakládání s odpady.
- Územní plán prověří koncepci řešení sběru biologicky odbouratelného odpadu.
- V rámci záplavových území nebudou v územním plánu vymezovány žádné zastavitelné plochy, kromě zvlášť odůvodněných případů a s ohledem na veřejný zájem.
- Územní plán prověří, s cílem dosažení výrazného zlepšení kvality vody možnosti revitalizace úseků vodních toků, zejména pak těch, které byly v minulosti necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné.
- Územní plán prověří návrh protierozních opatření.
- Prověřit odvedení odpadních vod na ČOV Bílina.
- V rámci zpracování územního plánu budou navržena opatření, která povedou ke snížení vysoké hladiny podzemních vod.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

Územní plán navrhne řešení závad, problémů a střetů vyplývajících z územně analytických podkladů ORP Bílina (ÚAP):

1. Závady a problémy evidované v územně analytických podkladech jsou shrnuty v následující tabulce:

Závady a problémy evidované:

Tabulka závad a problémů	
Kód závady / problému	Specifikace závady / problému
H07	kontaminace území z bývalé skládky komunálního odpadu a odpadu z bývalé sklárny Kavalier
P07	objekty technického vybavení (telefonní ústředna O2) v aktivní zóně záplavového území řeky Bíliny
H27	velmi špatný stav ovzduší na území celého městyse

2. Střety záměrů a limitů:

Střety záměrů s limity využití území evidované v územně analytických podkladech jsou shrnuty v následující tabulce.

Tabulka střetů záměrů s limity využití území			
Kód střetu dle ÚAP	Kód záměru dle ÚAP	Specifikace záměru	Střet s významným limitem
SL100	PS134_V	VL - průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl	vedení elektrické sítě VVN, VN vč. OP
SL102	PS138_O	OS - plocha pro tělovýchovu a sport	plynovod vč. OP + BP
SL103	PS137_O	OS - plocha pro tělovýchovu a sport	plynovod vč. OP + BP
SL104	PS139_O	OS - plocha pro tělovýchovu a sport	plynovod vč. OP + BP
SL112	PS133_B	B - plocha bydlení	záplavové území Q100 + území zvláštní povodně pod vodním dílem + AZZÚ
SL113	PS134_V	VL - průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl	vodovodní řad

3. Další úkoly vyplývající z ÚAP:

- Provéřit vymezení ploch pro energetiku navržených k realizaci ÚPO a změnou č. 1 ÚPO.

OBČANSKÁ VYBAVENOST

Občanská vybavenost bude navržena v rozsahu odpovídajícím předpokládanému rozvoji městyse Hostomice, aby byla v návrhovém období zajištěna možnost postupného zkvalitňování, doplňování a rozšiřování občanské vybavenosti městyse Hostomice v návaznosti na územní rozvoj, bydlení a předpokládaný vývoj počtu obyvatel.

Plochy pro umístění občanské vybavenosti **budou řešeny buď jako samostatně vymezené plochy, nebo jako součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití**, kde bude umístění ploch občanské vybavenosti možné na základě přípustného či podmíněně přípustného využití dané plochy.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

- zvýšit atraktivitu obce (veřejná prostranství, vybavenost) pro stabilizaci počtu obyvatel.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Územní plán navrhne prostorově spojitý a funkčně diferencovaný systém veřejných prostranství v rozsahu území celého městyse Hostomice a to jak v rozsahu zastavěného území, tak v rozsahu území nezastavěného včetně volné krajiny.

Územní plán vytvoří podmínky pro zkvalitnění stávajících veřejných prostranství, vytvoření územních podmínek pro vznik dalších a pro postupné zkvalitňování a posilování prostupnosti území a vzájemné provázanosti jednotlivých částí obce. Za tímto účelem budou pro plochy a koridory veřejných prostranství stanoveny podmínky jejich využití a uspořádání podle jejich polohy a významu.

V rámci zpracování návrhu územního plánu budou respektovány a prověřeny následující úkoly:

- Územní plán prověří a vymezí v zastavěném území stávající plochy veřejných prostranství a zajistit tak jejich ochranu. Plochy veřejných prostranství budou v zastavěném území vymezeny tam, kde se tyto plochy dle skutečnosti nacházejí a jsou jako veřejná prostranství využívány.
- Územní plán prověří rozsah ploch veřejných prostranství v jednotlivých částech obce. V lokalitách, kde bude rozsah stávajících ploch veřejných prostranství vyhodnocen jako nedostatečný, bude v nezbytném rozsahu navrženo jejich rozšíření. Vymezení bude provedeno na základě požadavků na udržitelný rozvoj území, ochranu veřejné infrastruktury a urbanistických hodnot území a s ohledem na minimalizaci dotčení vlastnických práv majitelů dotčených pozemků.
- V plochách změn určených k zastavění navrhne územní plán v souvislosti s urbanistickou koncepcí základní uspořádání ploch veřejných prostranství (ulice, náměstí, parky apod.), v rámci kterých bude navržena dopravní a technická infrastruktura, zejména v zastavitelných plochách, jejíž využití nebude podmíněno zpracováním územní studie.
- Veřejné prostranství budou navržena tak, aby byl dán předpoklad pro hospodárné využívání rozvojových ploch s ohledem na vytvoření dobrých životních podmínek a zvýšení atraktivity obce.
- Při návrhu rozsahu veřejného prostranství bude zohledněna potřeba řešení hospodaření s dešťovými vodami ze zpevněných ploch a zvážena potřeba umístění zeleně v daném typu veřejného prostranství.
- Územní plán prověří možnost zpřístupnění břehů řeky Bíliny pro chodce a cyklisty a vymezení těchto území jako veřejná prostranství.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

- zvýšit atraktivitu obce (veřejná prostranství, vybavenost) pro stabilizaci počtu obyvatel.

7.A.c. 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

- Pro správní území obce s rozšířenou působností Bílina není zpracován generel lokálních ÚSES, který by odpovídal platné metodice. Územní plán proto přehodnotí původní Generel z roku 1995 a vymezí ÚSES v souladu s platnou metodikou.
- Úpravy ve vymezení ÚSES budou provedeny autorizovaným projektantem zejména tak, aby byly zajištěny nezbytné prostorové parametry a návaznost skladebných částí ÚSES s ohledem na biogeografické charakteristiky, rozmanitost potencionálních ekosystémů a aktuální stav ekosystémů.
- Budou respektovány regionální prvky ÚSES RBC/1698 a RBK/564 a k založení bude navržena trasa RBK/563.
- Územním plánem budou naplňovány cílové charakteristiky krajiny se zohledněním specifických rysů dané oblasti – KC Severočeské nížiny a pánve (13) a KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14).
- Využití ploch a regulativy využití ploch s rozdílným způsobem využití budou navrženy tak, aby nedocházelo k nevhodným zásahům do krajiny, byla zajištěna ochrana ploch se zvýšenou hodnotou krajinného rázu a byla iniciována obnova původní krajiny.
- Územní plán zohlední funkční a prostorové vazby zastavěných území na území sousedních obcí a bude koordinovat záměry na hranicích správních území sousedních obcí s jejich územními plány či známými záměry na jejich rozvoj.
- Ve vztahu k §18 odst. 5 stavebního zákona prověří a stanoví územní plán pro plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, které stavby, zařízení či jiná opatření budou v těchto plochách vyloučeny.
- Územní plán navrhne liniové a plošné výsadby kolem stávajících a nově navrhovaných výrobních a skladovacích objektů s funkcí protiprachové a protihlukové clony.
- S ohledem na značný plošný rozsah zemědělské půdy na území městys prověří územní plán možnosti a rozsah hospodářského a také mimo produkčního využití krajiny.
- Územní plán prověří a navrhne zlepšení prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty .

- Územní plán prověří možnost zpřístupnění břehů řeky Bílina pro chodce a cyklisty.
- Eliminovat nevhodný rozvoj mimo zastavěné území sídla.
- Dle možností vymezit plochy, které zvýší retenční schopnost území (plochy zeleně, plochy změn v krajině apod.)
- V koncepci rozvoje území zvážit zařazení rekultivovaných ploch do vhodnějších typů ploch s rozdílným způsobem využití, které by umožnilo lepší využití těchto ploch.
- Územní plán vymezí dostatečné množství ploch pro sídelní i krajinnou zezeň, případně ve vhodných lokalitách navrhne plochy změn v krajině či takové podmínky využití ploch, které by mohly přispět ke zlepšení klimatických podmínek v území.
- Rozvoj mimo zastavěné území v hodnotnějších částech krajiny provádět jen ve výjimečných a odůvodněných případech.
- Pro nezastavěné území budou stanoveny regulativy využití ploch ve vazbě na ochranu ZPF a PUPFL i omezení ohrožení obce.
- Pro plochu bývalé skládky komunálního odpadu v severní části u vodní nádrže Oprám budou do podmínek pro využití území zapracovány podmínky dekontaminace a asanace území bývalé skládky.
- V rámci zpracování územního plánu bude prověřena možnost návrhu adekvátních opatření, která by zamezila další zvyšování hladiny oprámu a trvale zvýšenou hladinu podzemní vody.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Územní plán navrhne řešení závad, problémů a střetů vyplývajících z územně analytických podkladů ÚAP (ÚAP):

1. Závady a problémy evidované v územně analytických podkladech:

Závady a problémy evidované v územně analytických podkladech jsou shrnuty v následující tabulce:

Tabulka závad a problémů	
Kód závady / problému dle ÚAP	Specifikace závady / problému
ohrožení území přírodními jevy (P)	
P18	zvyšující se hladina oprámu v důsledku silného tlaku podzemní vody, nestabilita břehu oprámu, ohrožení/zasažení téměř 1/2 rozlohy zástavby celého městyse spodní vodou

2. Střety záměrů a limitů:

Mimo zastavěné území nejsou ÚAP vysledovány střety záměrů s limity využití území.

3. Další úkoly vyplývající z ÚAP:

- Zvýšení odtokových poměrů v krajině zvýšením podílu ploch trvalých travních porostů, lesa a krajině zeleně.
- Návrh protipovodňových opatření pro ochranu zastavěného území městyse.
- Navrhnout opatření, která by přispěla ke zvýšení podílu lesů na území městyse a tím ke zlepšení klimatických podmínek.
- Zvýšit ekologickou stabilitu krajiny realizací ÚSES, rozšiřováním ploch lesa a dalších přírodních ploch také mimo ÚSES.

6.E. Další požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

A) Územní plán bude při svých návrzích vycházet z existence níže uvedených limitů a hodnot

a) OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY:

zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Zvláště chráněná území:

Respektovat: přírodní památku Husův vrch

Významný krajinný prvek ze zákona:

Respektovat: Oprám Hostomice, vodní toky Bílina, Bouřlivec a Kladrubský a Ledvický potok, plochy lesů ochranných a zvláštního určení.

Územní systémy ekologické stability

Respektovat: Regionální prvky RBC RC1 a RBK RK563 a RK564 a lokální prvky ÚSES

b) OCHRANA LESA:

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Respektovat plochy lesů vč. ochranného pásma 50 m od lesa.

c) OCHRANA NEROSTNÝCH SUROVIN

Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vyhláška č. 364/1992 Sb., o chráněných ložiskových územích.

Chráněná ložisková území

Respektovat: CHLÚ 02000000 Hostomice - stavební kámen , CHLÚ 05650000 Hostomice – cihlářská surovina

Dobývací prostor

Respektovat: DP 305650000 Hostomice – cihlářská surovina, DP 302000000 Hostomice - čedič

Výhradní bilancované ložisko

Respektovat: VL 3056500 Hostomice - cihlářská surovina, VL 3020000 Hostomice - čedič

d) OCHRANA ÚZEMÍ PŘED NEPŘÍZNIVÝMI GEOLOGICKÝMI VLIVY

Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu ve znění pozdějších předpisů., ČSN 73 0039 Navrhování objektů na poddolovaném území.

Respektovat: poddolovaná území, sesuvy a stará důlní díla

e) OCHRANA VODNÍCH ZDROJŮ

Ochrana povrchových a podzemních vod

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů., Zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, ve znění pozdějších předpisů., Vyhláška č. 137/1999 Sb., kterou se stanoví seznam vodárenských nádrží a zásady pro stanovení a změny ochranných pásem vodních zdrojů.

Respektovat: povodí Bíliny, útvary podzemních vod, vodní plochy

Ochrana přírodního léčivého zdroje

Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých zákonů.

Respektovat: ochranné pásmo II. stupně II C přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách.

f) OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, ve znění pozdějších předpisů), Vyhláška č. 236/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracování návrhu a stanovení záplavového území.

Respektovat: Záplavové území řeky Bíliny a potoka Bouřlivec vč. aktivní zóny záplavového území, Území zvláštní povodně pod vodním dílem Všechlapy

g) **OCHRANA PŮD**

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů., Vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. , Vyhláška č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci., Metodický pokyn Ministerstva životního prostředí OOLP/1067/96 ze dne 1. 10. 1996 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu.

Respektovat: půdy I. a II. třídy ochrany.

h) **EKOLOGICKÉ ZÁTĚŽE**

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, ve znění pozdějších předpisů.

Respektovat: Území ekologických rizik

OCHRANA PAMÁTEK

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů., Vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Respektovat: území archeologických nalezišť.

B) *Územní plán bude při svých návrzích respektovat další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů*

a) Obrana státu a civilní ochrana

Řešeným územím prochází zájmové území Armády ČR, požadujeme proto, aby byly respektovány zájmy AČR v souladu se zákonem č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany státu České republiky.

b) Ochrana obyvatelstva a veřejného zdraví

Budou dodrženy zásady zpracování dokumentace územního plánu v souladu s § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

c) Požární ochrana:

Vyřešení, vybudování, posouzení popř. zachování příjezdových a přístupových komunikací (zpevněné, nejméně 3m široké), stanovení požadavků na jejich průjezdnost a sjízdnost do míst plánované výstavby pro potřeby jednotek požární ochrany, Návrh zabezpečení rozvojových ploch především ploch bydlení a výrobních ploch požární vodou (zejména prostřednictvím vybudování nadzemních hydrantů, popř. podzemních hydrantů, požárních nádrží nebo přírodních zdrojů, upravených a svou kapacitou a tlakovými poměry odpovídajících potřebám požární ochrany).

d) Ochrana ovzduší:

Respektovat požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování znečišťujících látek.

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

- ZÚR ÚK je uložena povinnost respektovat a zpřesnit koridor ER5 vedený v ZÚR ÚK jako územní rezerva. Tato VPS nadmístního významu je již realizována. Průběh koridoru bude v ÚP vymezen dle skutečného stavu.
- Další plochy a koridory územních rezerv budou v Územním plánu Hostomice vymezeny, pokud se jejich nezbytnost prokáže v průběhu zpracování návrhu územního plánu k naplnění cílů a úkolů územního plánování.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

V ÚAP není konkretizován požadavek na vymezení ploch územních rezerv.

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

Veřejně prospěšné stavby (VPS) budou v územním plánu vymezeny v nezbytném rozsahu pro realizaci navrženého rozvoje městys Hostomice, jeho urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury, a to pro stavby veřejné infrastruktury (dopravní, technické, občanské vybavenosti a veřejných prostranství) a stavby k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

Veřejně prospěšná opatření (VPO) budou v územním plánu vymezeny v rozsahu pouze nezbytně nutném pro realizaci záměrů nestavební povahy, které jsou určeny pro snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

Rozlišeny budou veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění a veřejně prospěšné stavby a veřejná prospěšná opatření pro uplatnění předkupního práva.

U veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření určených k uplatnění předkupního práva bude uvedeno, v čí prospěch má být předkupní právo zřízeno, název katastrálního území, parcelní čísla pozemků, popř. další údaje podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.

Plochy asanací – nestanovují se konkrétní požadavky na vymezení ploch asanací. Plochy asanací budou vymezeny, pokud tak vyplyne z průběhu projednání územního plánu.

Požadavky na vymezení VPS, VPO a asanací vyplývající z PÚR ČR 2008 a ZÚR ÚK:

Veřejně prospěšné stavby:

- v rámci územního plánu zpřesnit a vymežit koridor i - železniční tratě č. 130 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace

Veřejně prospěšná opatření (s možností vyvlastnění):

- v rámci územního plánu zpřesnit a vymežit část regionálního biokoridoru RBK, který je v rámci ZÚR ÚK navržen k založení.

Plochy asanací:

- není stanoven požadavek na vymezení ploch asanací.

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

Požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu, územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci se v návrhu zadání nestanovují.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů tohoto typu budou v územním plánu stanoveny, pokud to vyplyne z průběhu projednání návrhu územního plánu.

E) Případný požadavek na zpracování variant řešení,

Z PÚR ČR, ZÚR ÚK ani ÚAP ORP Bílina nevyplývají žádné konkrétní požadavky na zpracování variant řešení.

Není požadováno zpracování variantního řešení návrhu 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 (textová, tabulková a grafická část) a jeho odůvodnění budou zpracovány digitálně - textová část ve Wordu, tabulková část v Excelu, grafická část bude předána ve formátech SHP s databází DBF, včetně popisu veškerých dat (Word či Excel), co znamenají. Data budou zpracována v souřadnicovém systému S-JTSK.

V souladu s dohodou o společném postupu a vzájemné spolupráci uzavřené mezi Ústeckým krajem a obcemi s rozšířenou působností Ústeckého kraje bude datová část Územního plánu Hostomice zpracována v aktuální verzi datového modelu ÚPD Ústeckého kraje. Grafická část bude odevzdána ve výměnném formátu Geo TIFF.

I. Návrh územního plánu Hostomice bude obsahovat:

- a) Textovou část
- b) Grafickou část:
 - 1. výkres základního členění území 1 : 5 000
 - 2. hlavní výkres 1 : 5 000
 - 3. výkres koncepce technické a dopravní infrastruktury 1 : 5000
 - 4. výkres veřejně prospěšných staveb 1 : 5 000
 - 5. dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace) 1 : 5 000

II. Odůvodnění územního plánu Hostomice bude obsahovat:

- a) Textovou část
- b) Grafickou část:
 - 1. koordinační výkres 1 : 5 000
 - 2. výkres širších vztahů 1:50 000
 - 3. výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Dokumentace územního plánu Hostomice bude vyhotovena:

- a) ve 3 paré dokumentace územního plánu pro společné jednání s dotčenými orgány;
- b) ve 2 paré dokumentace územního plánu pro veřejné projednání;
- c) ve 2 paré dokumentace územního plánu v případě opakovaného veřejného projednání
- d) ve 4 paré výsledná dokumentace územního plánu;
- e) součástí každého tištěného paré dokumentace územního plánu bude CD případně DVD nosič s digitální verzí příslušné etapy územního plánu.

G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Koncepce návrhu územního plánu nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu.

Tato kapitola zadání bude doplněna na základě stanovisek příslušného úřadu (zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů) a příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů) uplatněných k návrhu zadání.

8. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.

Vyhodnocením uplatňování územního plánu Hostomice v uplynulém období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Z tohoto důvodu nejsou uplatňovány požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

9. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje nejsou předkládány.

10. Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Hostomice za uplynulé období bude ve smyslu §55 odst. 1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu městyse ke schválení, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a městyse Hostomice, pro který je zpráva zpracována.

Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Hostomice mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování ÚP vyplývající ze zvláštních právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

Ve stejné lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko, zda má být návrh územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Ve stejné lhůtě uplatní své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Do 15 dnů ode dne doručení může každý u pořizovatele uplatnit písemné připomínky.

Tento návrh zprávy bude vyvěšen na elektronické úřední desce Městského úřadu Bílina a Úřadu městyse Hostomice a zároveň bude zveřejněn na webových stránkách Městského úřadu Bílina. V tištěné podobě bude návrh zprávy vystaven na Úřadě městyse Hostomice a Městském úřadě Bílina, odb. SÚ a ŽP, ÚÚP, Břežánská 50/4, Bilina v úřední dny pondělí, středa a mimo úřední dny dle domluvy.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Hostomice, doplněný a upravený na základě projednání, bude předložen Zastupitelstvu městyse Hostomice ke schválení v souladu s § 6 odst. 5 písm. e) a za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona.