

Zpráva o uplatňování územního plánu **KOŠTICE** v uplynulém období



dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
ve znění platných předpisů

Pořizovatel :

Městský úřad Louny, odbor stavebního úřadu, oddělení územního plánování a památkové péče, Úřad územního plánování

Zpracoval:

Ing. Iva Makariusová
17.8.2015

Určený zastupitel :

pan Jaroslav Vlasák

Schválen Zastupitelstvem obce Košnice pro zpracování „Zprávy

Obsah „Zprávy o uplatňování územního plánu Koštice v uplynulém období“

Podle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v úplném znění §15.

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu Koštice (dále jen ÚP Koštice) včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
 - a1) Uplatňování ÚP Koštice
 - a2) Udržitelný rozvoj území
- b) Problémy k řešení v ÚP Koštice vyplývající z územně analytických podkladů ORP Louny
- c) Vyhodnocení souladu ÚP Koštice s Aktualizací č.1 politiky územního rozvoje (PÚR) a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK)
 - c1) Soulad ÚP Koštice s Aktualizací č.1 PÚR ČR
 - c2) Soulad ÚP Koštice se ZÚR ÚK
- d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Koštice v rozsahu zadání změny
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP Koštice na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu, nebo ptačí oblast
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny ÚP Koštice, je-li zpracování variant požadováno
- h) Návrh na pořízení nového ÚP Koštice, pokud potřeba změny podstatně ovlivní koncepci územního plánu
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci, nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- j) Návrhy na aktualizaci ZÚR ÚK

Územní plán Koštice byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů na základě schváleného zadání. O pořízení územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo obce Koštice dne 17.06.2008 a územní plán byl vydán Zastupitelstvem obce Koštice formou „Opatření obecné povahy č. 1/2011“ a účinnosti nabyl dne 8.11.2011 a je umístěn na webových stránkách <http://www.mulouny.cz/uup/UP/Kostice/kostice.htm>.

„Zpráva o uplatňování ÚP Koštice v uplynulém období“ 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) ve znění platných předpisů.

a) **Vyhodnocení uplatňování územního plánu Koštice (dále jen ÚP Koštice) včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

a1) Vyhodnocení uplatňování ÚP Koštice

- Obec Koštice leží na severovýchodním okraji okresu Louny, celková rozloha správního území činí 1672 ha. Území obce je tvořeno katastrálními území Koštice (641 ha), Vojnice (330 ha), Vojničky (401 ha) a Želevice (300 ha). Zastavěné území obce je v ÚP Koštice vymezeno k datu 2.6.2011
- Přirozená vazba obce na město Louny je dána kromě administrativního napojení především vyjíždkou obyvatel za prací a vybaveností, včetně základního školství, zdravotnictví a sociálních služeb. Tradiční hlavní místní ekonomickou základnou je zemědělství, doplňované postupně drobnou výrobou.
- Podmínky v území a základní koncepce rozvoje obce Koštice a jejich místních částí stanovená pro zachování, zkvalitnění a rozvoj trvalého bydlení a rekreace a zachování přírodních hodnot a krajinného rázu se nemění.
- Stavební činnost od doby vydání územního plánu probíhá především v zastavěném území. Jsou prováděny modernizace bytového fondu, stavební úpravy stávajících staveb a zlepšení jejich obytného prostředí – přístavby, vestavby, změny využití staveb, doplnění a úpravy technické infrastruktury.
- Využívání zastavěného území je ve shodě s požadavky územního plánu a urbanistické hodnoty jsou realizací stavebních úprav respektovány.
- Rozbor využití zastavitelných ploch v obci Koštice

označení plochy	Funkce Kód využití plochy	plocha v ha	Základní členění a lokalizace plochy	Katastrální území
Z2 nevyužito	§ 8 plochy smíšené obytné – bydlení vesnické individuální SO.3	1,14	zastavitelné území - východní sektor	Vojničky
Z3 nevyužito	§ 8 plochy smíšené obytné – bydlení vesnické individuální SO.3	0,22	zastavitelné území - jihovýchodní sektor	Vojničky
Z4 nevyužito	§ 13 plochy vodohospodářské technická vybavenost TV	0,11	zastavitelné území – jihovýchodní sektor	Vojničky
Z5 nevyužito	§ 8 plochy smíšené obytné – vesnické bydlení individuální SO.3	0,20	zastavitelné území – jihozápadní část	Vojničky
	K.ú. Vojničky celkem ploch	1,67		
Z6 nevyužito	§ 8 plochy smíšené obytné – bydlení vesnické individuální SO.3	0,40	zastavitelné území – severovýchodní okraj	Vojnice u Koštic
Z7 nevyužito	§ 11 plochy výroby a skladování specifické VX	0,46	zastavitelné území – východní okraj	Vojnice u Koštic
Z8 nevyužito	§ 13 plochy vodohospodářské technická vybavenost TV	0,21	zastavitelné území – západní část	Vojnice u Koštic

označení plochy	Funkce Kód využití plochy	plocha v ha	Základní členění a lokalizace plochy	Katastrální území
Z9 nevyužito	§ 8 plochy smíšené obytné – bydlení vesnické individuální SO.3	0,11	zastavitelné území – jihovýchodní okraj	Vojnice u Koštic
	k.ú. Vojnice u Koštic celkem ploch	1,18		
Z10 nevyužito	§ 9 plochy dopravní infrastruktury DS	5,71	zastavitelné území – severně od sídla	Košnice
Z11 nevyužito	§ 9 plochy dopravní infrastruktury DS	0,13	zastavitelné území – severozápadní okraj	Košnice
Z12 nevyužito	§ 9 plochy dopravní infrastruktury DS	0,33	zastavitelné území – severozápadně od sídla	Košnice
Z13 nevyužito	§ 8 plochy smíšené obytné – bydlení vesnické individuální SO.3	1,25	zastavitelné území – severozápadní okraj	Košnice
Z14 nevyužito	§ 8 plochy smíšené obytné – bydlení vesnické individuální SO.3	0,43	zastavitelné území – severovýchodní okraj	Košnice
Z15 nevyužito	§ 9 plochy dopravní infrastruktury DS – cyklostezka Ohře	-	zastavitelné území – jižní sektor	Košnice,
Z17 nevyužito	§ 8 plochy smíšené obytné – bydlení vesnické individuální SO.3	0,43	zastavitelné území – východní část	Košnice
Z19 nevyužito	§ 8 plochy smíšené obytné – bydlení vesnické individuální SO.3	0,62	zastavitelné území – severovýchodní okraj	Košnice,
Z27 nevyužito	§19 protipovodňová opatření	0,37		
Z28 nevyužito	§ 9 Účelové komunikace	0,12		
Z29 nevyužito	§ 9 Účelové komunikace	0,09		
Z30 nevyužito	§ 9 Účelové komunikace	0,12		
Z35 nevyužito	§ 9 Účelové komunikace	0,90		
Z36 nevyužito	§ 9 dopravní – drážní doprava	1,11		
Z37 nevyužito	§ 7 Veřejné prostranství	0,08		
	k.ú. Košnice celkem ploch	11,69		
Z10 nevyužito	§ 9 plochy dopravní infrastruktury DS	3,78	zastavitelné území – severně od sídla	Želevice
Z15 nevyužito	§ 9 plochy dopravní infrastruktury DS – cyklostezka Ohře	-	zastavitelné území – jižní sektor	Želevice
Z18 nevyužito	§17 ochranná zeleň ZX	1,49	Severovýchodně od sídla	Želevice
Z19 nevyužito	§ 8 plochy smíšené obytné – bydlení vesnické individuální SO.3	2,99	zastavitelné území – severovýchodní okraj	Želevice
Z21 nevyužito	§ 8 plochy smíšené obytné – bydlení vesnické individuální SO.3	0,59	zastavitelné území	Želevice
Z22 nevyužito	§ 17 ochranná zeleň ZX	0,42	Severovýchodně od sídla	Želevice

označení plochy	Funkce Kód využití plochy	plocha v ha	Základní členění a lokalizace plochy	Katastrální území
Z24 nevyužito	§ 13 plochy vodohospodářské technická vybavenost TV	0,05	zastavitelné území - severovýchodně	Želevice
Z25 nevyužito	§ 8 plochy smíšené obytné – bydlení vesnické individuální SO.3	0,11	přestavbové území - centrum	Želevice
Z26 nevyužito	§ 8 plochy smíšené obytné – bydlení vesnické individuální SO.3	0,18	zastavitelné území – jihovýchodní okraj	Želevice
Z31 nevyužito	§ 9 Účelové komunikace	0,12	Severně od sídla	Želevice
Z32 nevyužito	§ 9 Účelové komunikace	0,10	Východní okraj	Želevice
Z33 nevyužito	§ 9 Účelové komunikace	0,10	Východní okraj	Želevice
Z34 nevyužito	§ 19 plochy specifické protipovodňová opatření X	0,58	Jižní okraj sídla	Želevice
Z36 nevyužito	§ 9 dopravní – drážní doprava	13,88		
Z38 nevyužito	§9 Účelové komunikace		obnova polní cesty Želevice-Křesín	Želevice
	Želevice celkem ploch	24,82		

- ÚP Košnice navrhuje celkem **39,36 ha** zastavitelných ploch. Etapy výstavby nejsou určeny. K datu vyhotovení Zprávy o uplatňování ÚP Košnice nebyly zastavitelné plochy využity. Zrealizován byl jeden nový izolovaný RD v zastavěném území na stavebním pozemku p.č. 54 v k.ú. Košnice a víceúčelové sportovní hřiště v rámci areálu obecního úřadu.

- Veřejná infrastruktura –

Koncepce dopravní infrastruktury založená na přeložce silnice II/246 do nové severní trasy, mimo zastavěné území obce, včetně kruhové křižovatky na severozápadním okraji obce pro napojení stávajících silnic II/249 a III/2465 a dalších doprovodných staveb se nemění. Zastavitelné plochy jsou zpřístupněny místními komunikacemi napojenými na stávající komunikace. Nové plochy klidové dopravy se nenavrhují. Pěší doprava se odehrává po místních komunikacích se smíšeným provozem. Územím podél Ohře je vymezena místní cyklostezka Z15 (353). Územím prochází železniční trať č.114 Louny-Libochovice, v územním plánu je vymezen koridor pro úpravy regionální trati a její optimalizaci na rychlost do 90 km/hod.

Energetická koncepce obce Košnice a místní části Želevice je založena na využití elektřiny a zemního plynu ze stávajících zdrojů, nové zastavitelné plochy jsou napojeny na stávající rozvody v obci. Vojnice a Vojničky jsou zásobovány elektřinou, na kterou jsou napojeny i nové rozvojové plochy. Veřejným osvětlením je pokryto celé zastavěné území a s postupem rozvoje se bude dále rozšiřovat do nových zastavitelných ploch.

V souladu s Aktualizací č.1 Politiky územního rozvoje (PÚR) ČR 2015 je v územním plánu vymezen koridor E10 pro vedení 400 kV Výškov-Choťejovice-Babylon. Koridor DVR1 (162) – pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba, Nelahozeves-Litvínov prochází mimo řešené území a je vymezen v širších vztazích.

Vodní hospodářství - Správní území obce Košnice je zásobováno vodou ze skupinového vodovodu Košnice OP-SK-LN.038. Zdrojem vody je vodojem VDJ Košnice 1x200 m3. Kapacita stávajících rozvodů vody v sídlech včetně tlakových poměrů je vyhovující pro zastavěné území i zastavitelné plochy.

Koncepce likvidace splaškových vod je navržena jako oddílná splašková kanalizační síť v Košticích, Vojnicích a Vojničkách ukončená čistírnami odpadních vod ve všech sídlech.

Odkanalizování místní části Želevice je napojeno na ČOV Koštice. Likvidace dešťových vod na pozemcích rodinných domů je navržena a řešena v maximální míře likvidací vod v místě spadu vsakem nebo využitím pro zálivku. Odkanalizování komunikací a veřejných prostranství je navrženo s využitím stávajících, nebo vybudováním nových odvodňovacích příkopů svedených do vodotečí.

Občanská vybavenost je s ohledem k velikosti obce vyhovující, případné rozšíření služeb je přípustné ve stávajících objektech bydlení, nebo zastavitelných plochách pro bydlení. Veřejná prostranství, plochy návší a místních komunikací jsou plochy nezastavitelné.

- Využívání nezastavěného území je beze změny. Územní systém ekologické stability zahrnuje funkční a nefunkční prvky. Jako nefunkční prvky územní plán vymezuje regionální biokoridor RBK 002 – Baba-K20, jako funkční nadregionální biokoridor NRBK K20 (Ohře), systém ÚSES je doplněn o lokální biokoridory a biocentra . Územní plán respektuje veškeré prvky zeleně a stávající polní cesty, zajišťující prostupnost krajiny. Stávající rekreační využívání krajiny je respektováno bez dalšího rozvoje.

a.2) Udržitelný rozvoj území

V období od nabytí účinnosti a uplatňování ÚP Koštice, nedošlo v území ke změnám podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a nejsou zaznamenány žádné činnosti a změny, které by měly negativní dopad na udržitelný rozvoj území obce a jejích místních částí. Koncepce urbanistické struktury území obce a místních částí je zachována. Územní plán umožňuje v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využitím a stanovených regulačních podmínek, umístění staveb a zařízení pro bydlení, občanskou vybavenost, průmyslovou a nerušící výrobu, stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu a plochy pro sídelní a ochrannou zeleň. Prioritou územního plánu je vyvážený rozvoj obytných a výrobních ploch, s cílem zachování přírodních, krajinných a rekreačních hodnot území. Nezastavěné území a okolní krajina je nadále intenzivně zemědělsky využívána. Rozvoj obce Koštice a místní části Želevice je limitován řekou Ohří a plánovanou přeložkou silnice II/246.

Protože byl ÚP Koštice vydán před účinností Aktualizace č.1 politiky územního rozvoje (PÚR ČR) a zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), budou v pokynech pro změnu územního plánu uvedeny požadavky na vyhodnocení souladu ÚP Koštice s aktualizací č.1 PÚR ČR a se ZÚR ÚK.

b) Problémy k řešení v ÚP Koštice vyplývající z územně analytických podkladů ORP Louny

• Územně analytické podklady ORP Louny (dále jen ÚAP) jsou podkladem pro rozbor udržitelného rozvoje území. Poslední úplná aktualizace ÚAP je zpracována a byla projednána s obcí k 31.12.2014. K řešenému území se vztahují tyto problémy:

- Povodeň Q 100, záplavové území Ohře
Část zastavěného území Koštice a Želevic leží v záplavovém území Ohře Q 100, mimo aktivní zónu záplavy. V území je povolena pouze údržba stávajících staveb a případná změna využití. Do záplavového území Q100 částečně zasahuje plocha smíšená obytná Z21, výstavba v ploše je podmíněna splněním podmínek správce toku - Povodí Ohře.
- Průtah silnice II/246 Louny-Libochovice, urbanizovaným územím
Územní plán navrhuje plochu pro přeložku silnice II/246 (Louny-Libochovice) nad severním okrajem obce včetně kruhové křižovatky na severozápadním okraji obce pro napojení stávajících silnic II/249 a III/2465. Toto řešení bude nadále v ÚP Koštice sledováno.

- odkanalizování místních částí
Odkanalizování m.č. Vojnice a Vojničky je navrženo oddílnou kanalizační sítí zakončenou ČOV, odkanalizování m.č. Želevice a Koštice je navrženo na společnou ČOV Koštice.
- evidované kontaminované místo - v územním plánu je evidováno 1 kontaminované místo, území skládky postřiků v bývalé těžebně cihlářských hlín u Vojnic, průzkumem pořizovatele ve spolupráci s určeným zastupitelem byla zjištěna potřeba vymezit další 3 kontaminovaná místa – v k.ú. Koštice 2 (sklad postřiků v bývalém sadu a stanoviště čerpací stanice na starém produktovodu) a lokalita Želevice zavezená stará tuň u Ohře.
- nedostatečné využití zemědělského areálu Želevice – areál v ÚP vymezen jako plocha pro výrobu, toto řešení bude nadále v ÚP Koštice ponecháno

Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že v územně analytických podkladech byly zaznamenány nové problémy - vymezení kontaminovaných míst, které budou řešeny změnou ÚP.

c) Vyhodnocení souladu ÚP Koštice s aktualizací č.1 politiky územního rozvoje (PÚR ČR) a zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK)

c1) Soulad s aktualizací č.1 PÚR ČR

Závazným podkladem pro ÚP Koštice je PÚR ČR 2008 schválená usnes. č. 929 VČR ze dne 20.7.2009 a její aktualizace č.1 schválená usnesením č. 276 VČR ze dne 15.4.2015.

- ÚP Koštice respektuje základní republikové priority územního plánování a je obecně i v souladu s aktualizací č.1 PÚR ČR.

Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území a stanoví podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území.

(14, 14a) - chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice, brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů

(16, 16a) - při stanovování způsobu využití území v ÚP dává přednost komplexnímu řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území, vychází z principu integrovaného rozvoje území, při řešení ochrany hodnot zohledňuje také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území

(17) - vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých

(22) - vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území

(23) - vytváří podmínky pro koordinované umísťování technické infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury

(24, 24a) - podle místních podmínek vytváří předpoklady pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny a vytváří podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení

- Obec Koštice není součástí žádné rozvojové, nebo specifické oblasti ani rozvojové osy.

- ÚP Koštice respektuje koridor E10 pro vedení 400 kV Výškov-Chotějovice-Babylon. Koridor E10 prochází řešeným územím mimo zastavěné území sídel a jeho šíře je vymezena v souladu se ZÚR ÚK, změnou ÚP bude koridor zpřesněn.

c2) Soulad se ZÚR ÚK

ÚP Košnice byl vydán v roce 2011 v souladu s upravenými 2. změnami a doplňky ÚPN VÚC SHP z roku 2001. V současné době pro území Košnice platí ZÚR ÚK vydané zastupitelstvem kraje dne 5.10.2011, č. usnesení 23/252/2011 s účinností dne 20.10.2011

- Územní plán respektuje základní priority Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které navazují a zpřesňují priority PÚR ČR 2008.

ÚP Košnice vychází ze základních priorit ZÚR ÚK, které jsou obecně platné, jako základní principy územního plánování:

(1) ÚP Košnice svým řešením vytváří předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje - požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelnou s jinými částmi ČR a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel.

(2) ÚP stanovuje a dodržuje limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území, způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných forem využití území.

(4) ÚP pokračuje v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí a odstraňování starých ekologických zátěží a zlepšení stavu složek životního prostředí v řešeném území je považováno za prvořadý veřejný zájem.

(5) Územním plánem Košnice jsou chráněny přírodní hodnoty obecně chráněných území, je posilován význam vodních toků, jejich revitalizace a nová výsadba zeleně.

(8) Zachováním funkce nedostatečně využívaného výrobního areálu Želevice jsou vytvořeny podmínky pro celkovou revitalizaci a transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem nových výrob a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.

(25) ÚP respektuje rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje vymezením a zpřesněním energetického koridoru **ER6** vedení 400 kV Výškov-Chatějovice-Babylon.

(31) ÚP navrhuje koncepci odvádění a čištění odpadních vod pro všechna sídla v řešeném území.

(36) ÚP respektuje a vymezuje v širších vztazích cyklostezku Ohře **C 204** s nadregionálním významem.

(40) ÚP přispívá návrhem zastavitelných ploch pro bydlení, vybavenost, výrobu a technickou infrastrukturu k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek a vysoké míry nezaměstnanosti v obci a místních částech.

(44) ÚP respektuje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva na území kraje uvnitř zájmového území armády ČR Lažany, které zasahuje do západního okraje řešeného území.

(45) ÚP respektuje trasy nadmístních vedení inženýrských sítí a produktovodů a situováním zástavby mimo ochranná a bezpečnostní pásma minimalizuje rozsah možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z havarijních situací vyplývajících z provozu technické infrastruktury.

- Území obce Košnice se nenachází v rozvojové oblasti ani ose nadmístního významu a není součástí ani žádné specifické oblasti nadmístního významu.

- ÚP Košnice respektuje plochy a koridory technické infrastruktury republikového významu vymezené v PÚR ČR . Na území obce Košnice se jedná o územní ochranu koridoru pro zdvojení stávajícího vedení 400 kV - TR 400 kV Výškov-Chatějovice-Babylon ER6, jižně, mimo řešené území prochází koridor DVR1 pro zdvojení potrubí ropovodu Družba CTR Nelahozeves – Litvínov.

- V rámci ÚP Košnice nejsou vymezeny plochy pro lokalizaci velkých větrných elektráren VVE.

- ÚP respektuje a na území obce Košnice zpřesňuje podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území. Jako nefunkční prvky územní plán vymezuje části regionálního biokoridoru RBK 002 (Baba - K20) a funkční nadregionální biokoridor NRBK K20 (Ohře).

- Území obce Koštice je součástí krajinného celku **KC Severočeské nížiny a pánve (13)** a územní plán respektuje a vytváří předpoklady pro plnění dílčích úkolů stanovených pro naplňování cílových charakteristik krajinného celku pro zachování harmonické krajiny. Základním úkolem, který ÚP Koštice plní, je stabilizace osídlení návrhem zastavitelných ploch bydlení ve všech sídlech, podpora cestovního ruchu a rekreace, podpora tradičních forem zemědělského využívání krajiny, individuální posuzování záměrů s ohledem na zachování krajinného rázu a podpora opatření směřujících k obnově ekologické rovnováhy krajiny.

ÚP svými regulativy zamezuje umísťování vizuálně výrazně působících vertikálních staveb nadmístního významu, zejména v pohledově exponovaných lokalitách (elektrické vedení, telekomunikační zařízení, větrné elektrárny apod.).

- Západní část nezastavěného území podle ZÚR ÚK spadá do zájmového území Armády ČR - objektů Lažany.

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

- ÚP Koštice byl zpracován na základě schváleného zadání s cílem zastavení poklesu počtu obyvatel v obci a zajištění jeho stabilizace a nárůstu, vymezením zastavitelných ploch pro bydlení. V ÚP byly vymezeny plochy stávajícího bydlení hromadného BH, smíšeného SO.3, smíšeného specifického SX, plochy rekreace rodinné RI, plochy občanského vybavení OV, OH a OS, veřejných prostranství P, plochy výroby VP1, VZ a VX a plochy technické vybavenosti TV, TE a X, plochy dopravní infrastruktury DZ, DS, plochy zemědělské, lesní, vodní a přírodní. Pro rozvoj bydlení je vymezeno v každém sídle dostatek zastavitelných ploch, které zahrnují pozemky soukromých vlastníků. Využití většiny ploch je podmíněno vybudováním dopravního přístupu a inženýrských sítí.

- Tabulkový přehled využití zastavitelných ploch v kap. a1) ukazuje, že k využívání zastavitelných ploch dosud nedochází, stavební činnost je realizována pouze v zastavěném území a stavební činnost spočívá v modernizaci bytového fondu, stavební úpravy stávajících obytných a hospodářských staveb, přístavby, vestavby a změny využití staveb. Zrealizován byl 1 nový RD v zastavěném území a sportovní víceúčelový areál na pozemku obecního úřadu.

Na úseku technické infrastruktury připravuje obec podklady pro stavbu kanalizace Koštice.

- Během uplatňování územního plánu nebyl zaznamenán žádný požadavek na změnu územního plánu ani požadavek vlastníka na vymezení nové zastavitelné plochy.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny č.1 ÚP Koštice

Obsah pokynů je zpracován v rozsahu zadání změny, v souladu s přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. .

a) požadavky vyplývající z aktualizace politiky územního rozvoje č.1 PÚR ČR, územně plánovací dokumentace vydané krajem - ZÚR ÚK a z územně analytických podkladů - ÚAP Louny.

Změna č.1 ÚP Koštice bude provedena v souladu s požadavky, které jsou obsaženy v bodech b) a c) „Zprávy“. Změna č.1 ÚP Koštice bude v souladu s PÚR ČR a ZÚR ÚK. Odůvodnění bude doplněno o priority stanovené nadřazenou dokumentací a budou řádně změnou ÚP odůvodněny, koridory nadřazené technické infrastruktury budou ve změně ÚP vymezeny a zpřesněny a budou vyhodnoceny úkoly pro splnění cílových charakteristik krajiny.

b) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a místních částí - urbanistická koncepce a uspořádání krajiny

Požadavky a záměry předložené na změnu č.1 ÚP Koštice nebudou mít vliv na změnu charakteru sídel, na koncepci vydaného ÚP a jeho urbanistické a přírodní hodnoty.

- *Návrh změny č.1 ÚP Koštice prověří vymezení zastavěného území obce Koštice a místních částí Vojnice, Vojničky a Želevice včetně zahrnutí přídomních zahrad a zahrad v zastavěném území pod označení SO.3 – plochy smíšené obytné vesnické.*
- *Jako plochy specifické SX budou vymezeny pouze zahrady rekreační.*
- *V rámci změny bude aktualizována hranice zastavěného území všech sídel vymezená dle skutečného stavu v území zjištěného k datu zpracování změny ÚP v souladu s § 58 stavebního zákona, datum bude uveden v textové a grafické části ve všech výkresech, ve kterých se bude hranice zastavěného území vyskytovat.*
- *V rámci změny budou doplněny podmínky pro podmíněčně přípustné využití ploch.*

c) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- *dopravní infrastruktura – koncepce dopravy zůstává zachována*
- *technická infrastruktura – základní koncepce zůstává zachována,*
- *občanské vybavení – nejsou vyžadovány změny*
- *veřejná prostranství – nejsou vyžadovány úpravy veřejných prostranství*

d) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

V rámci změny č.1 ÚP Koštice bude zpřesněn koridor pro zdvojení stávajícího vedení 400 kV - TR 400 kV Výškov-Chotějovice-Babylon ER6

e) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které lze uplatnit vyvlastnění a předkupní právo

V rámci změny č.1 ÚP Koštice budou vyjmuty č. parcel pro VPS a VPO a vymezena 3 kontaminovaná místa – 2 lokality v k.ú. Koštice (sklad postřiků v bývalém sadu, sanace stanoviště starého ropovodu-mazut) a lokalita Želevice – zavezené staré rameno Ohře a navržen způsob jejich asanace..

f) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití regulačním plánem nebo územní studií

Plochy pro RP a ÚS nebudou vymezeny.

g) požadavky na zpracování variant řešení

Prověřované změny nevyžadují variantní řešení.

h) požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Změna č.1 ÚP Koštice nebude území obce ani místní části zatěžovat nad míru únosného zatížení a nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

i) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Členění textové a grafické části změny ÚP Koštice zůstane dle vydaného územního plánu. Návrh změny bude zpracován na podkladu katastrální mapy, digitálně ve formátu ESRI v souřadnicovém systému S-JTSK. Data budou strukturována dle datového modelu KÚ ÚK a grafická část bude respektovat symboliku a vizualizaci jevů.

Změna č.1 ÚP Koštice bude vyhotovena ve výřezech vydaného územního plánu, včetně měřítek výkresů a rozsahu dle přílohy č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

pro společné jednání (grafika+texty)	2x(tisk) + 1 CD
pro veřejné projednání (DTTO)	2x (tisk) + 1 CD
Změna územního plánu k vydání (DTTO)	4x(tisk) + 2 CD

Vyhotovení právního stavu ÚP Koštice ve znění Změny č. 1 2x(tisk) + 2 CD

Pokyny pro zpracování návrhu změny č.1 ÚP Koštice budou upraveny a doplněny na základě projednání „Zprávy“ s dotčenými orgány a veřejností před předložením zastupitelstvu města ke schválení.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je vyžadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Změna ÚP Koštice nebude území obce ani místní části zatěžovat nad míru únosného zatížení a nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí se nepředpokládá.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu.

Požadavky na zpracování variant nejsou.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud potřeba změny výrazně ovlivní koncepci územního plánu

Koncepce územního plánu Koštice se nemění, pořízení nového ÚP se nepředpokládá.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

Požadavky se neuplatňují \

j) Návrhy na aktualizaci ZÚR ÚK.

Požadavky na aktualizaci ZÚR Ústeckého kraje se neuplatňují.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Koštice za uplynulé období od jeho vydání bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce Koštice projednán s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem. Pro seznámení veřejnosti bude návrh zprávy zveřejněn na veřejných deskách obce Koštice a Městského úřadu v Lounech a na webových stránkách Úřadu územního plánování Louny – <http://www.mulouny.cz/uup/>.

Závěr

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání s dotčenými orgány, bude pořizovatelem předložen Zastupitelstvu obce Koštice k projednání dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

Zpracovala: Ing. Iva Makariusová
Louny dne 25.8.2015

Odsouhlasil: Jaroslav Vlasák
Koštice dne 26.8.2015