



ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OHNIČ

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 obce Ohnič

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

Ing. Alice Pevná

DATUM: II/2017

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:
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 Ohnič 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 nových skutečností přistoupil Městský úřad Bílina, odbor SÚ a ŽP, úřad územního plánování jako pořizovatel územního plánu Ohnič, ke zpracování zprávy o uplatňování územního plánu obce Ohnič.

Obec Ohnič náleží do správního území obce s rozšířenou působností Bílina. Správní území tvoří dvě katastrální území a to k.ú. Křemýž a k.ú. Ohnič. Rozloha správního území obce Ohnič je 707,07 ha z toho rozloha zastavěného území tvoří 58,73 ha.

K 1. 1. 2016 v obci žilo 761 obyvatel.

Převážná část území obce (východní a jihovýchodní) se rozprostírá v podhůří Českého středohoří a tomu odpovídá i poměrně rozmanitá morfolgie terénu a množství lesů. Severní, resp. severozápadní část území obce je tvořeno náhorní plošinou, která je přechodem horstva Českého středohoří do pánve. Do širších krajinných struktur obec Ohnič napojuje řeka Bílina, která na pomezí obcí Hostomice a Ohnič vstupuje z Podkrusohorské pánve do hlubokého zářezu podhůří Českého středohoří a meandruje hlubokým kaňonem až k ústí do řeky Labe v centru Ústí nad Labem.

Sídelní struktura obce Ohnič je poměrně řídká a je tvořená více malými sídly, z nichž některé jsou utvářeny jen jednotlivými budovami nebo shlukem několika budov.

Základ sídelní struktury obce Ohnič tvoří 4 sídla: Ohnič, Křemýž, Dolánky a Pňovičky. Čtyři hlavní sídla jsou doplněna drobnými samostatnými sídly Tuchlov, Mlýn Křemýž a Mlýn Dolánky, tvořené v podstatě jen soubory několika historických staveb.

Jádrovým sídlem obce Ohnič je sídlo Ohnič, které je srostlicí dvou původně samostatných obcí Ohnič a Němečky (na pravém břehu Bíliny) a hornické osady Karolina (též Karola) (na levém břehu Bíliny).

Sousedními obcemi jsou obce Bžany, Hostomice, Kladruby, Světec a Zabušany.

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 Ohnič (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 obce formou obecně závazné vyhlášky dne 21.12.2006, která nabyla účinnosti dne 21.12.2006. Územní plán obce řeší celé správní území obce. Pořizovatelem ÚPO byl Obecní úřad Ohnič a zpracovatelem Ing. arch. Petr Wízner.

Na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Ohnič bylo usnesením ZO č. R 173/2010 rozhodnuto o pořízení změny č. 1 ÚPO. Tato změna byla vydána formou opatření obecné povahy čj: 252/2010/2011/5 dne 16.06.2011 a nabyla účinnosti dne 05.07.2011. Pořizovatelem změny č. 1 ÚPO byl Obecní úřad Ohnič a zpracovatelem Ing. arch. Petr Wízner.

Podrobnější územně plánovací dokumentace, nebo územní studie, pro správní území obce Ohnič k dnešnímu datu pořízeny nebyly.

Využití návrhových ploch:

Územním plánem Ohnič a jeho změnou byly z převážné části navrženy zastavitelné plochy pro bydlení „BI – bydlení individuální“, zbývající část pak dotváří plochy občanského vybavení „OV – občanská vybavenost“ a „OS – sport a rekreace“, plochy dopravní infrastruktury „DS – místní a účelové komunikace“ a „DSP – parkoviště“, plochy výroby a skladování „VL – výroba a skladování“ v „TI - plochy

technické infrastruktury“ a mimo zastavěné území plochy lesa „NL – les“ a plochy krajinné „NK – krajinná zeleň“.

Využití zastavitelných ploch:

Způsob využití	Počet ploch	Výměra v m ²	Využito v m ²	Využito %
OHNIČ				
BI – bydlení individuální	16	39 498	12980	32,0
OV – občanská vybavení	2	4 655	0	0,0
OS – sport a rekreace	1	21 189	14 129	66,7
DS – místní a účelové komunikace	2	8 201	0	0,0
DSP – parkoviště	1	895	0	0,0
VL – výroba a skladování	1	2 000	0	0,0
TI – technická infrastruktura	1	2 519	0	0,0
KŘEMÝŽ				
BI – bydlení individuální	21	53 329	5 336	10,0
OV – občanská vybavení	1	8 271	0	0,0
DS – místní a účelové komunikace	7	6 207	1020	16,4
DSP – parkoviště	2	727	0	0,0
TI – technická infrastruktura	1	2 519	0	0,0
ZASTAVITELNÉ PLOCHY	56	150 010	33 465	22.3

ÚPO Ohnič a jeho změnou č. 1 bylo navrženo k zastavění 150 010 m² ploch, z nichž bylo zastavěno 33465 m² tj. 22.3 % zastavitelných ploch. Ploch pro bydlení tedy výhradně pro bydlení individuální bylo vymezeno 92 827 m², z nichž bylo zastavěno 18 316 m² tj. 19,7 %. Ploch občanské vybavenosti bylo vymezeno a nezastavěno 12 926 m². Obdobně je tomu i v případě návrhových ploch pro parkoviště, výrobu a skladování a technickou infrastrukturu.

Počet dokončených bytů 2006 - 2015

rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
dokončených bytů	-	-	-	1	-	-	2	-	1	-

ČSÚ, veřejná databáze, vdb.czso.cz/vdbvo2

Dle údajů Českého statistického úřadu byly v obci Ohnič ve sledovaném období 2006 – 2015 dokončeny 4 nové byty v rodinných domech tj. 4 nové rodinné domy. Dle údajů příslušného stavebního úřadu bylo vydáno stavební povolení případně ohlášení na 5 nových rodinných domů.

Vyhodnocení z hlediska uplatňování ÚPO v uplynulém období:

- Územní plán obce Ohnič je průběžně využíván jako zásadní dokument při rozhodování o území, pro rozvoj správního území obce a pro ochranu hodnot.
- Dle provedeného průzkumu využití zastavitelných ploch bylo využito pouze 22.3% zastavitelných ploch z toho pro bydlení bylo využito 19,7 %. Územní plán v současnosti nabízí 116 545 m² rozvojových ploch z toho pro bydlení 74 511 m². Tato skutečnost však nevypovídá stavu využitelnosti zastavitelných ploch. Plánovaný rozvoj se jeví s odstupem 10 let od vydání ÚPO a pěti let od vydání změny jako neaktuální. Územní plán proto prověří potřebu vymezení dosud nezastavěných zastavitelných ploch vymezených v platném ÚPO. Na základě tohoto posouzení jejich rozsah upraví.

- 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.
- 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.
- 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.
- V uplynulém období nebyla uplatněna žádná žádost o změnu územního plánu.

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 schválena 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 Ohníč byl zpracován na základě 2. změn a doplňků ÚP VÚC Severočeské hnědouhelné 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).

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. Změnou č. 1 ÚPO Ohníč byl ÚPO Ohníč dán do souladu s touto nadřazenou ÚPD.

V současnosti je rozpracována 1. Aktualizace ZÚR ÚK, která se dotýká správního území obce Ohníč 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):

Čtvrtá úplná aktualizace ÚAP ORP Bílina byla provedena ke dni 31. 12. 2016.

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.

K dalším změnám prováděcích právních předpisů pak došlo na základě:

Zákon č. 350/2012 Sb., kterým se změnil zákon č. 183/2006 Sb., (tzv. velká novela stavebního zákona s nabytím účinnosti od 1. 1. 2013) a Vyhláška č. 458/2012 Sb., kterou se změnila vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti s nabytím účinnosti od 1. 1. 2013.

Účelem novely stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek bylo zpřesnit znění jednotlivých ustanovení tak, aby v praxi nevyvolávaly interpretační a aplikační problémy. Novela reaguje mimo jiné i na judikaturu Nejvyššího správního soudu, spojuje procesy územního plánování a posuzování vlivů na životní prostředí a zjednodušuje pořizování politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje z důvodu veřejného zájmu. Dále se novelou odstraňují nedůvodné odchylky od správního řádu jako obecného procesního předpisu pro rozpor s právními předpisy.

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.*
- V rámci územního plánu je možné stanovit, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- V rámci územního plánu je možné vymezit plochy s podmínkou dohody o parcelaci.
- V rámci územního plánu je možné stanovit požadavek na stanovení podrobnějších podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

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.

Vyhodnocení z hlediska nové legislativy:

- Platnost stávající územně plánovací dokumentace bude v souladu s § 188 odst. 1 stavebního zákona ukončena k 1.1.2018.
- Je nezbytné zahájit pořízení nového územního plánu.

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 územním plánem 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 je 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 pořízeny 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. Čtvrtá úplná aktualizace UAP byla pořízena k 31. 12. 2016. Územně analytické podklady jsou zveřejněny na webových stránkách města Bílina <http://bilina.cz/urad/uzemne-analyticke-podklady-0>.

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	Dobrý stav Z	Špatný stav H, S
	Z	H	S		
Ohníč	+	-	-	Z	H, S

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

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (= environmentální pilíř):

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

HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ (= ekonomický pilíř):

- + Podíl nezaměstnaných osob dosažitelných
- Míra podnikatelské aktivity
- Terciární sektor

- Podíl ploch výroby
- Podíl ploch brownfields
- + Hustota dopravní infrastruktury
- + Hustota turistických tras a stezek
- Σ

SOUHRZNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL (= sociální pilíř):

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

Obec Ohnič vykazuje z hlediska posouzení udržitelného rozvoje území zhoršené podmínky i přesto, že stav životního prostředí (= environmentální pilíř) je velmi dobrý. Zhoršené podmínky vykazují dva ze tří sledovaných pilířů a to pilíř ekonomický a sociální. Cílem územního plánu tak musí být posílení hospodářských podmínek obce a podmínek soudržnosti komunity obyvatel obce, zejména zlepšením dostupnosti občanského vybavení.

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

Tabulka závad a problémů			
Kód závady / problému dle ÚAP	Katastrální území	Specifikace závady / problému	Poznámka
závady / problémy urbanistické (U)			
U47	Křemýž	nevyužitý areál bývalého statku (brownfield)	ÚP navrhne takové zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití, aby byly vytvořeny maximální předpoklady pro revitalizaci objektu.
U48	Křemýž	nevhodně umístění objektu dětského domova v izol. poloze při silnici I/13	Umístění dětského domova je vzhledem k poloze u silnice I/13 nevhodné, ale na tolik, aby bylo nutné v ÚP řešit jeho vymístění. Požadavek na změnu způsobu využití by musel být vznesen od provozovatele dětského domova.
U49 U50	Ohnič	část obytné zástavby obce na poddolovaném území	Bude prověřeno v rámci zpracování nového územního plánu.
U51	Křemýž, Ohnič	oslabené sídelní vazby fragmentace koridorem žel. trati	Bude prověřeno v rámci zpracování nového územního plánu.
U52	Křemýž	část obytné zástavby obce na poddolovaném území	Bude prověřeno v rámci zpracování nového územního plánu.
U75	Křemýž	část obytné zástavby obce na poddolovaném území	Bude prověřeno v rámci zpracování nového územního plánu.
U104	Ohnič	brownfield	ÚP navrhne takové zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití, aby byly vytvořeny maximální předpoklady pro revitalizaci objektu.

Tabulka závad a problémů			
Kód závady / problému dle ÚAP	Katastrální území	Specifikace závady / problému	Poznámka
U109	Ohnič	podvyužívaný zemědělský areál	ÚP navrhne takové zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití, aby byly vytvořeny maximální předpoklady pro revitalizaci objektu.
U136	Křemýž, Ohnič	absence infrastruktury cestovního ruchu	Bude prověřeno v rámci zpracování nového územního plánu.
U137	Křemýž	neudržovaný a veřejnosti nepřístupný zámecký areál v Křemýži	ÚP prověří a navrhne vhodné zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití a stanoví základní pravidla pro možnou budoucí revitalizaci tohoto areálu.
U138	Křemýž	kamenolom v Dolánkách - narušení krajiny	Bude prověřeno v rámci zpracování nového územního plánu.
U155	Ohnič	nežádoucí solitérní zástavba ve volné krajině, izolovaná poloha se zhoršeným dopravním přístupem	ÚP prověří a navrhne vhodný způsob zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití.
závady / problémy dopravní (D)			
D09	Ohnič	nevyhovující dopravní dostupnost části obce Dolánky	ÚP prověří a navrhne optimální řešení stávající nevyhovující situace.
D10	Ohnič	zatížení komunikace kamionovou dopravou z kamenolomu Dolánky	ÚP prověří a navrhne optimální řešení stávající nevyhovující situace.
D11	Ohnič	zatížení komunikace nákladní dopravou na dálkové trase Německo-Most-Praha	
D30	Ohnič	nevyhovující dopravní dostupnost	
závady / problémy hygienické (H)			
H08	Ohnič	hluková a imisní zátěž z provozu kamenolomu Dolánky	ÚP prověří a navrhne optimální řešení stávající nevyhovující situace.
H19	Křemýž	hluková zátěž z železniční dopravy v lokalitě Karola, zejména ve vazbě na žel. zástavku	
H20	Ohnič	hluková a pachová zátěž z výrobních provozů	
ohrožení území přírodními jevy (P)			
P05	Křemýž, Ohnič	rekreační chaty v aktivní zóně záplavového území	Bude prověřena možnost návrhu adekvátních opatření.
P21	Křemýž	riziko průsaku vody z rybníka do okolní zástavby	
závady ve využití krajiny (K)			

Tabulka závad a problémů			
Kód závady / problému dle ÚAP	Katastrální území	Specifikace závady / problému	Poznámka
K01	Křemýž	nesoulad vymezení RBK a RBC v ÚP se ZÚR Ústeckého kraje	ÚP prověří a navrhne řešení, které zajistí provázanost prvků ÚSES.
K02	Ohníč	nutná úprava hranice RBC	ÚP prověří a navrhne optimální řešení stávající nevyhovující situace.
K16	Křemýž, Ohníč	nespojnost prvků ÚSES	ÚP prověří a navrhne řešení, které zajistí provázanost prvků ÚSES.

Uvedené kódy závad a problémů jsou graficky zobrazeny na webových stránkách města Bílina <http://bilina.cz/urad/uzemne-analyticky-podklady-0> ve výkrese č. 4 „Výkrese problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích“.

Požadavky na ÚPO vyplývající z ÚAP:

- V rámci zadání nového územního plánu budou upřesněny požadavky vyplývající z vyhodnocení ÚAP.
- Požadavky vyplývající z vyhodnocení jednotlivých záměrů a problémů budou řešeny návrhem ÚP.

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 schválena usnesením vlády ČR č. 276 dne 15.04.2015.

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

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Územní plán Ohníč musí respektovat všechny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v člancích (14) až (32) PÚR ČR.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Obec Ohníč je součástí rozvojové osy republikového významu vymezené v PÚR ČR OS7 Rozvojová osa Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (Bayreuth). Do rozvojové osy OS7 jsou zařazeny obce mimo rozvojové oblasti s výraznou vazbou na významné dopravní cesty dálnici D6 resp. na silnici I/13. Obec Ohníč má dopravní vazbu na silnici I/13 prostřednictvím mimoúrovňové křižovatky na 92. kilometru silnice I/13 na křížení se silnicí III/25327.

Pro rozvojovou osu OS7 stanoví PÚR ČR pouze jeden úkol pro územní plánování, který se netýká obce Ohníč.

ÚP Ohníč musí respektovat relevantní obecná kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území rozvojových oblastí a os vyplývajících z článku (38) PÚR ČR a obecné úkoly pro územní plánování ve vymezených rozvojových oblastech a osách vyplývajících z čl. (39) PÚR ČR:

(38) Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména:

- a) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
- b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu,
- c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,
- d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizací materiálových toků a nakládání s odpady,
- e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center,
- f) ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny,
- g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území.

(39) Úkoly pro územní plánování:

- a) Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.
- b) Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí. *[pozn.: pro území obce Ohníč nevyplyvá z PÚR ČR žádný úkol pro územní plánování]*

Specifické oblasti

Obec Ohníč je součástí specifické oblasti republikového významu vymezené v PÚR ČR **SOB5 Specifická oblast Mostecko**. Do rozvojové osy OS7 jsou zařazeny krom dalších obcí také obce ze severní části ORP Bílina. Důvody vymezení SOB5 jsou přitom (a) potřeba napravit strukturální postižení ekonomiky a vážné ekonomické a sociální problémy, způsobené v minulosti, (b) Potřeba omezit či odstranit značné sociální a ekonomické problémy a dále environmentální problémy spojené převážně s těžbou uhlí, energetickou výrobou a těžkým průmyslem, (c) potřeba rekultivace a vhodné formy revitalizace území postižených imisemi energetických a průmyslových zařízení, včetně nutnosti pokračování další péče a obnovy imisemi silně poškozených lesních porostů Krušných hor a (d) potřeba řešit problematiku využívání významných zdrojů energetických nerostných surovin, které se v území nacházejí v souladu s respektováním mezí únosnosti území – tj. snahy o dosahování vyváženosti tří pilířů udržitelného rozvoje území.

ÚP Ohníč musí respektovat relevantní obecná kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území specifických oblastí vyplývající z článku (67) PÚR ČR: *[pro úroveň obcí nevyplyvají z PÚR ČR žádné obecné úkoly pro územní plánování ve vymezených specifických oblastech]*

(67) Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech specifických oblastech je nutno sledovat zejména:

- a) řešení stávajících střetů a předcházení potenciálním střetům různých zájmů ve využití území,
- b) ochranu specifických přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
- c) využití specifického potenciálu oblasti k jejímu rozvoji,
- d) zkvalitnění veřejné, zejména dopravní a technické infrastruktury,
- e) posílení a stabilizaci sociálně ekonomického rozvoje,
- f) umísťování investic důležitých pro rozvoj oblasti.

Kromě obecných kritérií a podmínek pro rozhodování v území musí ÚP Ohníč respektovat relevantní kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území specifické oblasti SOB5 a úkoly pro územní plánování ve vymezení SOB5 vyplývající z článku (74) PÚR ČR:

(74) Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

a) řešení rozporů mezi zájmy těžby uhlí, energetické a průmyslové výroby a ohrožením území devastací krajiny,

b) rekultivaci devastované krajiny a její využití pro krajinné, sídelní, výrobní a rekreační funkce pro dlouhodobou i krátkodobou rekreaci,

c) restrukturalizaci a větší diverzifikaci stávající ekonomiky, pro revitalizaci ploch typu brownfields, výstavbu nových průmyslových zón a vytváření dalších nových pracovních příležitostí.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

a) 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,

b) 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,

c) 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,

d) 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 prostupnosti krajiny.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Na území obce Ohnič nejsou v PÚR ČR vymezeny žádné plochy ani koridory republikového nebo mezinárodního významu.

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Na území obce Ohnič okrajově zasahuje koridor Elektroenergetiky **E10 Koridor pro vedení 400 kV Výškov – Chotějovice** vymezený v PÚR ČR, který je vymezen podél stávajícího vedení ZVN 400 kV, které se fyzicky nachází na území sousední obce Světec a území obce Ohnič se záměr územně netýká. Záměr zdvojení vedení ZVN 400 kV Výškov – Chotějovice je již realizovaný.

2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

V době vydání ÚPO Ohnič byly nadřazenou krajskou ÚPD 2. změn a doplňků ÚP VÚC Severočeské hnědouhelné pánve, schválené Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 12.12.2001.

Ve sledovaném období byly vydány Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje. ZÚR ÚK byly vydány usnesením ZÚK č. 23/25Z12011 dne 07.09.2011 a nabyly účinnosti dne 20.10.2011. Rozsudkem nejvyššího správního soudu (č. 9 Ao 6/2011 – 261 ze dne 28. Změna 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 obce Ohnič, kde není předpoklad umístění velké větrné elektrárny.

V současné době probíhá pořízení Aktualizace č. 1 ZÚR Ústeckého kraje (řízení o ZÚR zahájeno 10/2016), jejímž předmětem je mimo jiné návrh zúžení koridoru územní rezervy ER5 pro dvojnásobné vedení 400 kV, TR Chotějovice – TR Výškov, který v platných ZÚR Ústeckého kraje zasahuje okrajově na území obce Ohnič.

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

ÚP Ohnič musí respektovat a v rámci řešení zohledňovat relevantní priority územního plánování Ústeckého kraje pro udržitelný rozvoj území:

(01) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí

srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

- (02) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

Životní prostředí

- (03) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).
- (04) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.
- (05) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPK, VKP, ÚSES).
- (06) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.
- (07) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodů překračování limitů některých znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).

Hospodářský rozvoj

- (08) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrob a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.
- (09) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č. 331/1991 a č. 444/1991 – převzaté z 2. Změn a doplňků Územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve, včetně usnesení vlády ČR č. 1176/2008.
- (10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.
- (11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.
- (12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.

- (13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).
- (14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nej kvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

- (16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.
- (17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.
- (18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuálnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.

Dopravní a technická infrastruktura

- (19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou úseků silnice I/13,, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí,aj.)
- (26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.
- (29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).
- (31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.
- (32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.
- (33) Ve všech výše uvedených bodech (19 - 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

Sídelní soustava a rekreace

- (34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.
- (36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se

zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.

- (37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.
- (38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

Sociální soudržnost obyvatel

- (39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.
- (40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.
- (41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.
- (42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.
- (43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

- (44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.
- (45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.
- (46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístování protipovodňových opatření. Vymezení zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvlášť zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Pokrytí území kraje územními plány

- (47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008 a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)

Rozvojová oblast dle PÚR 2008

Obec Ohníč není součástí rozvojové oblasti dle PÚR ČR zpřesňované v ZÚR Ústeckého kraje.

Rozvojové oblasti nadmístního významu

Obec Ohníč není součástí žádné rozvojové oblasti nadmístního významu vymezených v ZÚR Ústeckého kraje.

Rozvojové osy PÚR 2008

Obec Ohníč je součástí rozvojové osy **OS7 – Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy vary – Cheb – Hranice ČR/Německo (Nuernberg)**, zpřesněné na základě vymezení v PÚR ČR.

ÚP Ohníč musí respektovat úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR Ústeckého kraje pro plánování a usměrňování územního rozvoje v území rozvojové osy:

- (1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.
- (2) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména modernizace a optimalizace železničních tratí č. 130 a č. 131)
- (3) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.
- (4) Řešit územní souvislosti těžby hnědého uhlí při respektování ÚEL stanovených usnesením vlády ČR č. 331 /1991 a č. 444/1991 – převzatých bez věcné změny z 2. ZaD ÚP VÚC SHP, včetně usnesení vlády ČR č. 1176 /2008 (tj. asanace, rekultivace, revitalizace území, obnova historické dopravní sítě, lokálně i osídlení apod.)
- (5) Zlepšovat územní podmínky pro příznivé životní prostředí zejména v úsecích v kontaktu s provozem těžby uhlí, energetiky a těžkého průmyslu, dosáhnout zřetelného zlepšení životního prostředí a krajiny (..... revitalizace toku Bíliny, revitalizace opuštěných areálů typu brownfield).
- (6) Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.

Rozvojové osy nadmístního významu

Obec Ohníč není součástí žádné rozvojové osy nadmístního významu vymezené v ZÚR Ústeckého kraje.

Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR 2008 a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu.

Specifické oblasti PÚR 2008

Obec Ohníč je součástí specifické oblasti **SOB5 – Specifická oblast Mostecko**, zpřesněné na základě vymezení v PÚR ČR.

ÚP Ohníč musí respektovat úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR Ústeckého kraje pro plánování a usměrňování územního rozvoje v území specifické oblasti:

- (1) Posilovat všechny tři pilíře udržitelného rozvoje – hospodářský rozvoj, sociální soudržnost, životní prostředí.
- (2) Zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů územními studii a regulačními plány.
- (3) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území – podmínky udržitelného rozvoje, způsobovat jeho poškození, a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.
- (4) Řešit územní souvislosti těžby hnědého uhlí při respektování ÚEL stanovených usnesením vlády ČR č. 331/1991 a č. 444/1991 – převzatých bez věcné změny z 2. ZaD ÚP VÚC SHP, včetně usnesení vlády ČR č. 11763/2008 (tj. asanace, rekultivace, revitalizace území, obnova historické dopravní sítě, lokálně i osídlení apod.)
- (5) Vytvářet územní předpoklady pro průběžnou rekultivaci a revitalizaci krajiny poškozené těžbou hnědého uhlí a průmyslovou výrobou, dosáhnout v dohledném časovém horizontu zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení krajiny, zahrnující vznik souvislých ploch zeleně s rekreační funkcí, včetně ploch vyčleněných pro ochranu a zachování biodiverzity.

- (6) Vytvářet územní podmínky pro obnovu vodního režimu krajiny poškozené těžbou hnědého uhlí a průmyslovou výrobou, obnovu jejího dopravního systému a pro polyfunkční využití území (vodní hospodářství, zemědělství, les, rekreace, sport, bydlení apod.) s ohledem na specifické podmínky jednotlivých území.
- (7) S cílem obnovy kulturní krajiny a polyfunkčního využití území poškozeného těžbou hnědého uhlí a průmyslovou výrobou vytvářet územní podmínky pro vznik jezer ve zbytkových jámách povrchových uhelných lomů, velkých souvislých ploch zeleně s rekreační funkcí i specifických zemědělských ploch.
- (8) 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.
- (9) Obnovit přirozený tok řeky Bíliny v zatrubněném úseku při Ervěnickém koridoru a další úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené.
- (10) Chránit a kultivovat krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty specifické oblasti, rozvíjet pozitivní znaky území, zvýšit prestiž specifické oblasti.
- (12) Zamezit extenzivnímu rozvoji palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, podporovat transformaci ekonomické struktury s odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrob a služeb.
- (13) Zaměřit se na revitalizaci opuštěných nebo nedostatečně využitých ploch a areálů průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typ brownfield) a upřednostnit využívání území brownfield před výstavbou na volných plochách.
- (15) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje ve specifické oblasti vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).
- (16) Zajistit zlepšení vnitřních a vnějších silničních i železničních dopravních vztahů oblasti zejména s důrazem na dosažitelnost Teplic, Ústí nad Labem, Chomutova s pokračováním na území Saska.
- (18) Vyhodnocovat vývoj v dílčích částech území a předcházet prohlubování nežádoucích rozdílů a vzniku problémových území ve specifické oblasti.

Specifické oblasti nadmístního významu

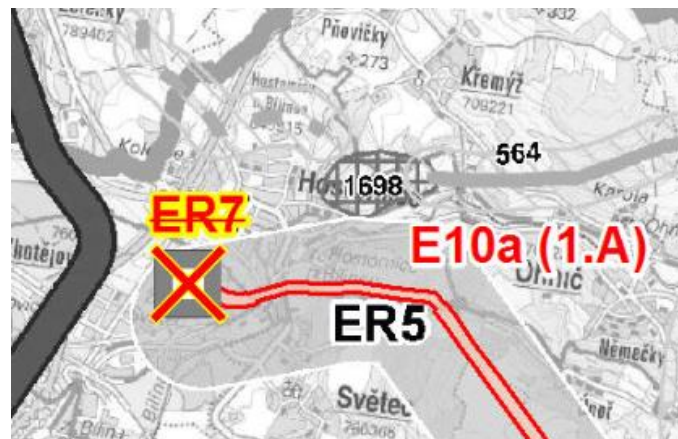
Obec Ohnič není součástí žádné specifické oblasti nadmístního významu vymezené v ZÚR Ústeckého kraje.

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

ZÚR Ústeckého kraje vymezují na území obce Ohnič tyto plochy a koridory nadmístního významu:

ozn. ve výkr. A.3	označení v ZÚR ÚK	specifikace záměru	k. ú.
plochy a koridory technické infrastruktury vymezené v PÚR			
ZUR-01*	ER5	koridor pro dvojnásobné vedení 400 kV, TR Chotějovice – TR Výškov (územní rezerva)	Ohnič
ÚSES			
ZUR-10	RBK 563	regionální biokoridor RBK 563 Husův vrch – RBK 562 (k založení)	Ohnič
ZUR-11	RBK 564	regionální biokoridor RBK 564 Husův vrch – Bílina u Rтынě (k založení)	Ohnič

* koridor ER5 pro dvojnásobné vedení 400 kV, TR Chotějovice – TR Výškov (územní rezerva) je v rámci projednávání Aktualizace č. 1 ZÚR Ústeckého kraje (10/2016 - veřejné projednání) navržen ke zúžení ze šířky 1 000 m na 150 m a po zúžení tak nebude vůbec zasahovat na území obce Ohníč; zdvojení vedení v rámci koridoru je již realizováno a koridor slouží výhradně pro ochranu stávajících vedení



Výřez z Výkresu ploch a koridorů nadmístního významu Návrhu Aktualizace č. 1 ZÚR Ústeckého

kraje pro veřejné projednání (10/2016)

Pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny, ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

- (1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) neregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum.
- (2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.
- (3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.
- (4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES přípouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.
- (5) Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítka zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhláška č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezení ÚSES. Dodržení 40 m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50m – viz. metodika), stanovené trasy a principů projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.
- (6) Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principu vymezení ÚSES dle metodik.
- (7) Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a neregionální úrovně významnosti a při vymezení skladebných částí lokální úrovně významnosti v územních plánech a regulačních plánech preferovat řešení, které bude minimalizovat střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin. Akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

- (8) Skladebné části ÚSES prioritně stanovovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude výjimečně možné, respektovat při vymezení částí ÚSES na ložiscích stanovené DP, mimo DP pak např. dočasným stanovením částí ÚSES a jeho finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace.
- (9) Pokrytí vymezených biocenter a biokoridoru do ložisek nerostných surovin se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostu takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- (10) Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR ÚK a v navazujících ÚPD obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Na území obce Ohnič se nacházejí následující hodnoty pokládané Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje na území kraje za přírodní hodnoty nadmístního významu: ÚSES regionální úrovně významnosti, přírodní léčivé zdroje a zdroje přírodních minerálních vod Lázně Teplice v Čechách a nerostné bohatství.

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- (1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).
- (3) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostu) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetů zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastující důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.
- (4) Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.
- (5) Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje.
- (6) Zásoby hnědého uhlí v severočeské hnědouhelné pánvi považovat za jeden z významných surovinových zdrojů pro výrobu elektrické energie a pro další výrobní odvětví v ČR.
- (8) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné (řeka Bílina

v Ervěnickém koridoru). Dosáhnout zlepšení kvality vody v tocích dosud ovlivněných těžebními činnostmi a průmyslovou výrobou.

- (9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.
- (10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.
- (11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely...

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Na území obce Ohnič se nacházejí následující hodnoty pokládané Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje na území kraje za civilizační hodnoty nadmístního významu: sídelní soustava Ústeckého kraje, vysoká míra vybavení subsystémy technické infrastruktury, hustá a hierarchizovaná silniční a železniční síť, výhodná geografická poloha kraje

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- (12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.
- (13) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správních rolí center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.
- (15) Stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevní oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí činných dolů.
- (17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.
- (18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.
- (21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.
- (22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13,, modernizace železniční infrastruktury,

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Na území obce Ohnič se nacházejí následující hodnoty pokládané Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje na území kraje za kulturní hodnoty nadmístního významu: jednotlivé nemovité kulturní památky.

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- (26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.
- (27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivu, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod.

- (28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel - jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.
- (29) Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměrů na území s probíhající těžbou surovin – zejména hnědého uhlí, formou zajištění dopravní dostupnosti a úpravy panoramatických výhledových míst s informační základnou týkající se postupných kroků rekultivace a revitalizace poškozené krajiny.
- (31) Sledovat možnost obnovy historického fenoménu – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.

Vymezení cílových charakteristik krajiny

Na řešeném území obce Ohníč jsou vymezeny dvě různé cílové charakteristiky krajiny: převažující část území obce spadá do krajiny krajinného celku KC České středohoří – Milešovské středohoří (6a), západní okraj území spadá do krajinného celku KC Severočeské nížiny a pánve (13).

KC České Středohoří – Milešovské středohoří (6a)

Charakteristika stavu krajiny:

- krajiny výrazných vrcholů (kuželů, kup) a hlubokých údolí (průlomové údolí Bíliny) se zachovalými fragmenty přirozeného lesa, s vyváženým zastoupením lesních porostů, zemědělských pozemků a malých sídel s koncentrovanou zástavbou.

Cílové charakteristiky krajiny:

- krajina vysokých přírodních, krajinných a estetických hodnot
- krajina venkovská se zachovanými a rozvíjenými typickými znaky

Dílní kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

- a) zachovat a rozvíjet typické znaky krajinného celku cestou podpory trvale udržitelných forem zemědělství,
- b) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,
- c) rekultivovat devastované plochy bývalých povrchových velkolomů a výsypek navazujícího území, které negativně ovlivňují krajinný celek.

KC Severočeské nížiny a pánve (13)

Charakteristika stavu krajiny:

- krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků (Labe, Ohře) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot.

Cílové charakteristiky krajiny:

- krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity),
- krajina venkovská i městská,
- krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství,
- krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot.

Dílní kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

- a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),
- b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),

- c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísku, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,
- d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,
- e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,
- f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.

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

Zastavěné území je z převážné části členěno na dvě základní funkce – plochy určené trvalému individuálnímu bydlení (bydlení venkovské) a plochy pro bydlení rekreační, zbývající část tvoří plochy zahrad, veřejných prostranství, dopravy, občanské vybavenosti a zemědělské výroby. Rekreační bydlení tvoří soustředěné enklávy, které jsou doplněny několika roztroušenými objekty. Jejich využívání je stabilizované. Také trvalé bydlení má stabilizovaný a v čase stálý charakter.

Vývoj počtu obyvatelstva:

Počet obyvatel v obci Ohníč dosahoval svého maxima v období 20. a 30. let 20. století, kdy dosáhl maximální hodnoty 2174 obyvatel. Vysoký počet obyvatel v obci souvisel s rozvojem těžby hnědého uhlí v hlubinných dolech přímo v obci, ale také s těžbou v okolních obcích. Těžba uhlí na území obce byla ukončena již za druhé světové války. Po válce, i z důvodu poválečných událostí obyvatelstvo obce prudce kleslo, na téměř polovinu předválečného stavu na hodnotu 1336 obyvatel. Od té doby dodnes počet obyvatel obce postupně klesá.

Vývoj počtu obyvatel 2006 - 2015

<i>počet obyvatel</i>	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
celkem	775	780	772	783	761	748	756	765	767	761

ČSÚ, vdb.czso.cz

Ve sledovaném období 2006 – 2015 osciluje počet obyvatel v obci kolem 760, v roce 2011 zaznamenal počet obyvatel ve sledovaném období své minimum (podle SLDB 2011 je 740 obyvatel, podle evidence obyvatel v roce 2011 748 obyvatel). Od roku 2011 počet obyvatel postupně opět mírně stoupal, růst se zastavil v loňském roce. Jedná se ovšem o řády jednotek obyvatel a nelze s toho usuzovat žádný negativní trend do budoucnosti.

Vývoj počtu domů a bytů:

Vývoj počtu domů 1930 – 2011:

<i>obec / sídlo</i>	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2015
Ohníč	222	243	204	209	200	214	209	212	215

Vývoj počtu domů dle jednotlivých sídel (ČSÚ, Historický lexikon obcí, <https://www.czso.cz/csu/czso/historicky-lexikon-obci-1930-az-2015>)

Počet domů v obci Ohníč dosáhl svého maxima v období 20. a 30. let 20. století, v souvislosti s růstem počtu obyvatel, kteří do obce přicházeli za prací. Od 30. let minulého století počet domů v celé obci stagnuje a pohybuje se trvale kolem 210 domů.

Počet dokončených bytů 2006 - 2015

rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
dokončených bytů	-	-	-	1	-	-	2	-	1	-

ČSÚ, veřejná databáze, vdb.czso.cz/vdbvo2

V období 2006 – 2015 byly v obci Ohnič dokončeny 4 nové byty v rodinných domech.

Aby byl zajištěn udržitelný rozvoj obce, je nezbytné, aby nový územní plán nabídl nejen atraktivní plochy pro rozvoj bydlení, ale i plochy pro rozvoj podnikání a občanské vybavenosti v konsenzu s ochranou přírody.

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:

Územním plánem a jeho změnou č. 1 byly navrženy zastavitelné plochy pro bydlení venkovské, občanskou vybavenost, technickou infrastrukturu a rekreační bydlení.

Využití zastavitelných ploch:

Využití zastavitelných ploch:

ÚPO Ohnič a jeho změnou č. 1 bylo navrženo k zastavění 150 010 m² ploch, z nichž bylo zastavěno 33465 m² tj. 22.3 % zastavitelných ploch. Největší procento zastavěnosti představují plochy vymezené pro sport a rekreaci z vymezených 21 189 m² bylo zastavěno 14 129 m² tj. 66,7%. Ploch pro bydlení tedy výhradně pro bydlení individuální bylo vymezeno 92 827 m², z nichž bylo zastavěno 18 316 m² tj. 19,7 % ⇒ k zastavění zbývá 74 511 m² (**7,75 ha**). Ploch občanské vybavenosti bylo vymezeno a nezastavěno 12 926 m². Obdobně je tomu i v případě návrhových ploch pro parkoviště, výrobu a skladování a technickou infrastrukturu.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je zřejmé, že převážná část zastavitelných ploch navržená ÚPO Ohnič k zastavění je nevyužita. 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.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Demografický vývoj počtu obyvatel a vývoj sňatků a rozvodů za uplynulé období dle údajů ČSÚ:

Stav k 31.12.	Počet obyvatel	Celkový přírůstek	Sňatek (= společné soužití)	Rozvod (= nechtěné soužití)
2006	775	-5	2	-
2007	780	5	4	3
2008	772	-8	1	2
2009	783	11	4	-
2010	761	-22	2	5
2011	748	5	4	1
2012	756	8	3	-
2013	765	9	4	-
2014	767	2	1	2
2015	761	-6	2	1
Celkem		-1	26	14

Stávající bytový fond tvoří z 90% rodinné domy a z 10% bytové domy.

Odhad vývoje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle metodického pokynu MMR a ÚÚR z r. 2008:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje	-1 b.j.
Požadavky vyplývající ze společného soužití	26 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	14 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti SOB5	30 b.j.
Rezerva 20%	11 b.j.
Celkem	83 b.j.

Při zohlednění předpokládaného demografického vývoje počtu obyvatel, vývoje nechtěného rozsahu společného a nechtěného soužití, zohlednění polohy obce ve specifické oblasti SOB5 lze odhadovat pro bydlení i s rezervou v obci celkovou spotřebu 83 b.j.

Vzhledem ke struktuře obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr b.j. následovně:

1 b.j. = 1 rodinný dům

83 b.j. = 83 rodinných domů

1 b.j. v rodinném domě = potřeba cca 1200 m² (= Ø velikost pozemku RD v obci Ohnič tj. 1000 m² + 20% rezerva pro veřejná prostranství)

Velikost pozemku pro 1 rodinný dům zohledňuje venkovský charakter zástavby a rovněž min. 20% místních komunikací jako nezbytná veřejná prostranství, která budou součástí ploch bydlení a občanské vybavenosti. Tato stanovená plocha 1 200 m² zároveň zohledňuje i odst. 1 §19 stavebního zákona, v platném znění, kdy jedním z úkolů územního plánování je rozvíjet sídelní strukturu a navrhovat podmínky pro kvalitní bydlení. Pro vytvoření kvalitních podmínek bydlení v území je nezbytné dobře dimenzovat plochy bydlení a automaticky navrhovat podíl i ostatních aktivit umístěných v rozvojových plochách zejména veřejná prostranství jak s komunikacemi, tak s veřejnou zelení, dále související dopravní a technickou infrastrukturu, ale rovněž i aktivity služeb a sportu.

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Potřeba zastavitelných ploch dle demografického vývoje = 9,96 ha. = 99 600 m² = 1200 m² x 83 b.j

Zastavitelné plochy pro bydlení dle platného ÚPO a Z1 ÚPO = 7,45 ha

Potřeba ploch pro bydlení ... 9,96 – 7,45 = 2,51 ha

Odborný odhad potřeby navýšení zastavitelných ploch pro bydlení je 2,51 ha.

Závěr:

- I přes skutečnost, že plochy navržené platnou územně plánovací dokumentací k zastavění nejsou dosud vyčerpány, je na základě odborného odhadu potřeby zastavitelných ploch pro bydlení možné rozšířit zastavitelné plochy bydlení o cca 2,51 ha. Tato skutečnost bude prověřena novým územním plánem.
- Úkolem nového územního plánu bude prověřit rozvojový potenciál obce Ohnič a to zejména po stránce možností nabídnout nové plochy pro bydlení, rozvoj podnikání a cestovního ruchu, které by mohly zvrátit nepříznivou demografickou situaci obce a vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj obce.

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

Z výše uvedené zprávy o uplatňování ÚPO Ohnič pořizovatel konstatuje, že na území obce Ohnič **došlo** v průběhu období 12/2006 - 12/2017 **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 obce Ohníč.**

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.

Bez požadavků – změna není navrhována.

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

Bez požadavků – změna není navrhována.

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.

Ze skutečností uvedených pod body 2) až 5) vyplývá potřeba pořízení nového územního plánu.

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

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

11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje nejsou předkládány.

12. Závěr

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

Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Ohníč 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 veřejné vyhlášky může každý u pořizovatele uplatnit písemné připomínky.

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

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