

ÚZEMNÍ PLÁN OHNÍČ



n á v r h

ZADÁNÍ

Zpracováno v souladu s §47 zákona č. 183/2006 Sb. a §11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Zadání územního plánu Ohníč bylo schváleno Zastupitelstvem obce Ohníč dne2017, usnesením ZO č.....

POŘIZOVATEL: Městský úřad Bílina, OSÚŽP - ÚÚP

URČENÝ ZASTUPITEL: Lenka Brandtnerová

ORGÁN PŘÍSLUŠNÝ K VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OHNÍČ:

Zastupitelstvo obce Ohníč

DATUM ZPRACOVÁNÍ: ČERVEN/2017

OBSAH

POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

- A) **Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury:**
- (1) Požadavky vyplývající pro správní území obce Ohnič z politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
 - (2) Požadavky na základní a urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
 - (3) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
 - (4) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
 - (5) Další požadavky
- B) **požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**
- C) **požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,**
- D) **požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodováno o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,**
- E) **případný požadavek na zpracování variant řešení,**
- F) **požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,**
- G) **požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

- (1) Požadavky vyplývající pro správní území obce Ohníč z politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů:

POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE:

Zohlednit v řešení ÚP Ohníč republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které vyplývají pro řešené území z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ČR č. 276 dne 15.04.2015 (PÚR ČR).

Zohlednit v řešení ÚP Ohníč kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování stanovené pro rozvojovou osu OS7 a pro specifickou oblast SOB5 Mostecko, jichž je obec Ohníč součástí.

Územní plán nesmí být v rozporu s obecnými prioritami územního plánování obsaženými v *kap. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území*. Musí respektovat ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, urbanistické a architektonické dědictví, stávající urbanistické struktury území, osídlení a krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Při řešení ochrany hodnot územní plán zohlední požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a požadavky na zajištění hospodářského rozvoje území.

Návrh způsobu využití řešených ploch bude dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, vytvoří podmínky pro koordinované umísťování technické infrastruktury v území a její rozvoj a tím podpoří její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury:

PÚR ČR nejsou na území obce Ohníč vymezeny žádné plochy ani koridory republikového nebo mezinárodního významu.

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů:

V rámci širších vztahů respektovat elektroenergetický koridor **E10 - koridor pro vedení 400 kV Výškov – Chotějovice** který je vymezen na území sousední obce Světec.

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚSTECKÉHO KRAJE

Územní plán obce Ohníč bude respektovat a naplňovat úkoly, priority a cíle vyplývající ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK), které byly vydány usnesením zastupitelstva ÚK č. 23/25Z/12011 dne 05.10.2011 a nabyla účinnosti dne 20.10.2011 a jejich 1. aktualizace (dále jen 1. A ZÚR ÚK), která byla vydána usnesením zastupitelstva ÚK č. 022/4Z/2017 dne 24.04.2017 a nabyla účinnosti 20.05.2017.

Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

Územním plánem Ohníč bude respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v kapitole 1. ZÚR ÚK.

Úkoly pro rozvojové oblasti dle PÚR 2008:

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

Úkoly pro rozvojové oblasti nadmístního významu:

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

Úkoly pro rozvojové osy nadmístního významu:

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

Úkoly pro rozvojové osy:

Obec Ohníč je součástí zpřesněné rozvojové osy republikového významu OS7. V Územním plánu budou respektovány zpřesněné úkoly pro územní plánování stanovené v kap. 2.3. ZÚR ÚK pro rozvojovou oblast OS7.

Úkoly pro specifické oblasti:

Obec Ohníč je součástí zpřesněné specifické oblasti SOB5. V Územním plánu budou respektovány zpřesněné úkoly pro územní plánování stanovené v kap. 3.1. ZÚR ÚK pro rozvojovou oblast SOB5.

Úkoly pro specifické oblasti nadmístního významu:

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

Plochy a koridory vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR ÚK a 1. A ZÚR ÚK:

Plochy a koridory technické infrastruktury:

- Na správní území obce Ohníč nezasahuje žádný koridor technické infrastruktury. 1. A ZÚR ÚK vymezuje koridor E10a (1.A) pro dvojitě vedení 400kV v úseku TR Výškov – TR Chotějovice v upravené šíři. Ochranné pásmo tohoto koridoru je vedeno mimo území obce Ohníč.

Územní systémy ekologické stability:

- ÚP Ohníč bude respektovat a zajistí v rámci návrhu ÚP Ohníč vymezení chybějící části regionálního biokoridoru RBK 563 Husův vrch – RBK 562.
- ÚP Ohníč bude respektovat a zajistí v rámci návrhu ÚP Ohníč zpřesnění funkčního regionálního biokoridoru RBK 564 Husův vrch – Bílina u Rтынě.
- ÚP Ohníč bude respektovat a zajistí v rámci návrhu ÚP Ohníč vymezení chybějící části regionálního biokoridoru RBK 564 Husův vrch – Bílina u Rтынě.
- ÚP Ohníč bude respektovat a zajistí v rámci návrhu ÚP Ohníč zpřesnění funkčního regionálního biokoridoru RBK Milešovka – RBK 564.
- ÚP Ohníč bude respektovat a zajistí v rámci návrhu ÚP Ohníč vymezení chybějící části regionálního biokoridoru RBK Milešovka - RBK 564.
- ÚP Ohníč bude respektovat a zajistí v rámci návrhu ÚP Ohníč zpřesnění regionálního biocentra RBC 1698 Husův vrch.

ÚP Ohníč musí respektovat úkoly územního plánování stanovené v ZÚR ÚK pro využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny.

Úkoly pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje:

Územním plánem budou splněny úkoly stanovené pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území kraje stanovené v kap. 5. ZÚR ÚK týkající se řešeného území.

Úkoly pro 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).

Územní plán bude řešen způsobem, který přispěje k naplňování cílových charakteristik krajiny stanovených pro jednotlivé krajinné celky v kap. 6. ZÚR ÚK.

ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY

Z hlediska širších územních vztahů sousedí obec Ohníč s obcemi Zabušany, Světec, Hostomice, Bžany a Kladruby. Dílčí změny územního plánu jsou pouze místního významu a nebudou mít vliv na koncepci rozvoje sousedních obcí vyplývající z jejich platných územně plánovacích dokumentací.

(2) Požadavky na základní a urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce:

1. Vytvářet územním plánem podmínky pro zachování pozice obce Ohníč ve struktuře osídlení Ústeckého kraje jako lokálního centra osídlení. Vytvářet podmínky pro zachování pozice obce Ohníč jako soběstačné obce v oblasti základního občanského vybavení, každodenní rekreace obyvatel obce a pracovních příležitostí.
2. Zachovat stávající sídelní strukturu obce Ohníč, tvořenou hlavními převážně obytnými sídly Ohníč a Křemýž, koncentrujícími převažující podíl obyvatel obce, obytně rekreačními sídly Dolánky a Pňovičky, areálem dětského domova v Tuchlově, areálem obydleného historického mlýna v Dolánkách a mlýnem v Křemýži, využívaným dodnes ke svému původnímu účelu jako mlýn. Vyloučit možnost zakládání nových prostorově oddělených sídel.
3. Zachovat a dále posilovat význam sídla Ohníč jako jádra sídelní struktury obce Ohníč s koncentrací aktivit a občanského vybavení významu pro celou obec Ohníč.
4. Respektovat a akcentovat historický význam sídla Křemýž jako původně nejvýznamnějšího sídla obce Ohníč, které dodnes společně s jádrovým sídlem Ohníč tvoří jedno ze dvou hlavních sídel obce, komplementární k sídlu Ohníč a zajišťující obsluhu západní části území obce.
5. Posilovat vzájemné prostorové a provozní vazby jádrového sídla Ohníč a sídla Křemýž a vytvářet podmínky pro jejich vzájemnou kooperaci a maximální míru soudržnosti. Zejména posilovat propojení sídel Ohníč a Křemýž pro pěší a cyklistický pohyb. Vytvořit podmínky pro umístění občanského vybavení každodenní potřeby v obou sídlech.
6. Posilovat integrační vazby všech prostorově oddělených sídel na území obce k jádrovému sídlu Ohníč. Zejména posilovat podmínky pěšího a cyklistického propojení jednotlivých sídel. Využít k tomu údolní nivu řeky Bíliny a historickou cestní síť v krajině.
7. Osu řeky Bíliny posílit jako hlavní integrační vazbu obce Ohníč na území okolních obcí, zejména na území hlavního spádového centra osídlení – město Bílina.
8. Posilovat vazby zejména pro pěší a cyklistický pohyb mezi sídly na území obce Ohníč a sídly na území sousedních obcí.

Požadavky na koncepci ochrany a rozvoje hodnot území obce:

1. Nově vymezit koncepci plošného a prostorového uspořádání celého správního území obce.
2. Vymezit obecné podmínky na využívání území, ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Územní plán dále vymezí podmínky pro využívání zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby (eventuálně ploch územních rezerv), stanoví podmínky pro ochranu nezastavěného území.
3. Chránit údolní nivu řeky Bíliny jako významnou krajinnou osu a určující přírodní hodnotu území obce Ohnič před dalším zastavováním a před jiným nevhodným využitím narušujícím přírodní charakter a funkci údolní nivy a narušujícím cenné přírodní biotopy vázané na vodní tok.
4. Chránit historickou sídelní strukturu obce před nevhodnými změnami jejího uspořádání, zejména před nepřiměřeným růstem jednotlivých sídel, před zakládáním nových sídel a předcházet riziku zániku historických sídel.
5. Chránit dochované historické urbanistické uspořádání sídla Křemýž, se zástavbou koncentricky uspořádanou kolem dvou historických návsí a s dominantním prostorem zámeckého areálu a zámeckého parku na severu Křemýže.
6. Vhodnými nástroji, zejména nástroji prostorové regulace, chránit výškovou dominantu kostela sv. Petra a Pavla v Křemýži před narušením jejího vnímání při dálkových i blízkých pohledech z okolní volné krajiny.
7. Zajistit ochranu a navrhnout vhodné využití všech nemovitých kulturních památek na území obce.
8. Jako mimořádnou krajinnou, kulturně historickou a kompoziční hodnotu území obce chránit zámecký park v Křemýži; prověřit návrh režimu jeho využití, zejména s ohledem na přístupnost, resp. nepřístupnost pro veřejnost.
9. Rozvojové plochy budou vymezeny a lokalizovány přednostně do ploch mimo zábor ZPF, nejlépe jako revitalizace již nezhodnocených území či jako přestavby brownfields.
10. Minimalizovat návrhy zastavitelných ploch v plochách vysoce chráněných zemědělských půd (I. a II. třídy ochrany ZPF). Půdy I. a II. třídy ochrany budou využity pouze ve výjimečných případech v souladu s §4 odst. 3 s výjimkou ploch dle odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.
11. V případě záborů ZPF volit přednostně lokality s nižší produkční schopností a jednotlivé plochy vymezovat tak, aby nedocházelo ke znemožnění obhospodařování zbylých ploch ZPF.

Požadavky na urbanistickou koncepci:

1. Územní plán prověří reálnost navržených ploch stávajícího zastavěného území a zastavitelných ploch obsažených v platné územně plánovací dokumentaci obce a v odůvodněných případech navrhne nové rozvojové plochy.
2. Bude prověřeno a aktualizováno vymezení zastavěného území. Míra navrhovaného rozvoje bydlení a vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby pro bydlení bude kapacitně odpovídat odborně stanovené předpokládané predikci potřeby bytů v návrhovém období územního plánu, která zohlední zájem o bydlení v uplynulých letech, polohu obce v rozvojové ose republikového významu, polohu obce ve specifické oblasti nadmístního významu, vysoké stáří bytů na území obce a nutnost postupné obnovy a modernizace bytového fondu a zákonitosti trhu s nemovitostmi.
3. Rozvojové lokality budou mj. navrženy s respektováním pohledových horizontů a dálkových pohledů.
4. Budou stanoveny plošné a prostorové regulativy zástavby, a to tak, aby neobsahovaly podrobnosti regulačních plánů.
5. Rozvoj bydlení navrhovat výhradně v návaznosti na stabilizované plochy bydlení, a to přednostně ve dvou hlavních obytných sídlech Ohnič a Křemýž. Rozvoj bydlení v sídlech Dolánky a Pňovičky navrhovat jen výjimečně a ve zvlášť odůvodněných případech a to z důvodu zhoršené dostupnosti těchto sídel a nižší úrovně vybavení veřejnou infrastrukturou.
6. Vytvořit podmínky pro zatraktivnění obce jako bydliště pro mladé lidi a rodiny, zejména vytvořit podmínky pro možnost rozvoje širokého spektra typů a charakterů bytové výstavby ve stabilizovaných plochách i plochách změn, vytvořit podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel

obce v pěší dostupnosti z bydliště a zajistit podmínky dostupnosti občanského vybavení každodenní potřeby přímo v obci.

7. Vyloučit možnost dalšího plošného rozvoje výroby v bezprostřední vazbě na obytná území.
8. Vytvořit podmínky pro zajištění odpovídající nabídky pracovních příležitostí v různých ekonomických odvětvích pro obyvatele obce přímo na území obce a předcházet tak závislosti obce na dojížděči do zaměstnání mimo obec.
9. Provéřit a stanovit podmínky regulace chatové osady v jižní části Němeček, poměrně atraktivní pro postupnou konverzi na bydlení, ale obtížně dopravně dostupné a dopravně obslužitelné.
10. Vytvořit podmínky pro stabilizaci v současné době fragmentované urbanistické struktury bývalé hornické části obce Karolina. Respektovat přitom dochované fragmenty pozůstatků po dřívější hlubinné těžbě uhlí.
11. Navrhnout vhodnou formu revitalizace části údolní nivy řeky Bíliny v Dolánkách, narušené nevhodným využitím jako deponie štěrku a kameniva pro blízký povrchový lom v Dolánkách.
12. Provéřit možnosti zpřístupnění údolní nivy řeky Bíliny pro pěší a cyklistický pohyb s cílem využití údolí Bíliny pro každodenní rekreaci obyvatel obce.
13. Chránit údolní nivu řeky Bíliny před zastavěním a jakýmkoli dalším využitím neslučitelným s hodnotou a funkcí údolní nivy, především neumožňovat další plošný rozvoj zástavby v záplavovém území Q100.
14. Provéřit a navrhnout vhodný způsob snížení negativních vlivů hluku z dopravy na silnici I/13, přednostně návrhem krajinných opatření (pás izolační zeleně či protihlukový val u zdroje hluku apod.).

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

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

- Navrhnout vhodný způsob využití plochy zdevastovaného areálu bývalého hospodářského zázemí zámku v Křemýži. Zohlednit přitom atraktivní polohu areálu mezi historickou návší v Křemýži a zámek v Křemýži.
- Provéřit a navrhnout taková opatření, která budou eliminovat negativní vliv silnice I/13 na areál dětského domova v Křemýži.
- Při návrhu rozvoje zástavby obce reflektovat identifikovaná sesuvná území a výskyt poddolovaných území jako jevů omezujících možnost zastavění.
- Provéřit a navrhnout taková opatření, která budou eliminovat negativní účinky hlukové zátěže železniční dopravy na obytnou zástavbu a přispějí k posílení oslabených sídelních vazeb způsobených koridorem železniční trati.
- Provéřit a navrhnout taková opatření, která napomohou k obnově a revitalizaci bývalého bytového domu č.p. 37 v obci Ohníč.
- Provéřit a zvážit vhodnost dlouhodobé stabilizace zemědělského areálu severně od zámeckého areálu v Křemýži, s ohledem na negativní působení zemědělského areálu v krajině a ve vztahu k urbanistické hodnotě dochované historické zástavby Křemýže koncentrované kolem dvou historických návší.
- Podpořit opatření, která přispějí k rozvoji cestovního ruchu a posílení pozice obce Ohníč v oblasti cestovního ruchu v rámci ústeckého kraje.
- Provéřit možnost zajištění veřejné prostupnosti areálu zámku a přilehlého hospodářského zázemí zámku z historické návsi do zámeckého parku.
- Vyloučit možnost dalšího plošného rozvoje povrchové těžby v Dolánkách.
- Provéřit a navrhnout taková opatření, která budou eliminovat negativní účinky hlukové zátěže z povrchové těžby lomu v Dolánkách.
- Nevymezovat na území obce žádné nové plochy těžby, aby již dále nedocházelo k narušení krajinného rázu nad rámec stávajícího rozsahu povrchového lomu v Dolánkách.

- Provéřít možnost zlepšení dopravního napojení odloučené lokality se solitérní zástavbou (areálu mlýna) v místní části Dolánky.
- Provéřít a navrhnout taková opatření, která budou eliminovat negativní hlukové a pachové zátěže výrobních provozů na obytnou zástavbu.
- Navrhnout opatření, která napomohou eliminovat riziko průsaku vody z rybníka v centrální části obce Křemýž do okolní zástavby.
- V aktivní zóně záplavového území řeky Bíliny neumožnit další existenci stávající zástavby a jiného nevhodného využití, včetně oplocených zahrádkových osad. Provéřít a zvážit návrh vymístění stávající zahrádkové osady z aktivní zóny záplavového území řeky Bíliny v Ohníči.
- Nevymezovat rozvojové plochy, tak aby docházelo ke kolizi s prvky územního systému ekologické stability.
- Nevymezovat rozvojové plochy, tak aby docházelo ke kolizi s prvky technické infrastruktury zejména pak vedením elektrické sítě VN.

(3) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

1. Zohlednit při vymezení cestní sítě ve volné krajině Plán společných zařízení KPÚ pro k.ú. Ohníč a případně také pro k.ú. Křemýž (dle fáze rozpracovanosti).
2. Provéřít možnosti obnovení některých zaniklých historických cest v krajině s cílem zlepšení pěší či cyklistické prostupnosti volné krajiny na území obce i ve vztahu k území okolních obcí a sídel na jejich území.
3. Provéřít trasování plánované nadregionální cyklotrasy Bílina v co nejtěsnějším kontaktu s tokem řeky Bíliny.
4. Provéřít možnosti obnovení přímé pěší prostupnosti volné krajiny mezi Křemýžem a Dolánkami a dále na Lysec (přes kopec).
5. Provéřít možnost trasování pěšího vycházkového okruhu kolem obce Ohníč, přibližně v trase Ohníč - Mlýn Křemýž – Křemýž – Pňovičky – Tuchlov – rybníky na Kladrubském potoce nad Tuchlovem – Třešňovka – Na Ladách – Dolánky – Ohníč. Propojit přitom místa dalekých panoramatických výhledů do krajiny (na Krušné hory, na České středohoří).
6. Provéřít podmínky parkování v centru Ohníče u bytových domů a případně navrhnout opatření pro zlepšení podmínek (vymezit případné plochy pro nové parkovací / odstavné plochy).
7. Zvážit návrh plošného rozvoje zástavby dopravně obsluhované ze stávajících místních komunikací s nevyhovujícími technickými (zejména šířkovými) parametry (např. jižní část Němeček, Pňovičky).

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

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

- Provéřít možnost zlepšení podmínek přímého dopravního napojení sídla Dolánky na jádrové sídlo Ohníč po levém břehu řeky Bíliny, podél železniční trati, s cílem eliminovat současný problém složitě dostupností Dolánek po silnici III/25325 a úzkým podjezdem pod železniční tratí.
- Navrhnout opatření, která napomohou eliminovat negativní účinky kamionové dopravy z kamenolomu Dolánky.
- Navrhnout opatření, která napomohou eliminovat negativní účinky tranzitní dopravy přes obec Ohníč na dálkové trase Německo – Most – Praha.
- Navrhnout opatření, která napomohou vyřešit nevyhovující dopravní dostupnosti jednotlivých místních částí obce Ohníč.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

1. Územní plán navrhne koncepci řešení systémů technické infrastruktury s důrazem na ochranu životního prostředí, především s důrazem na ochranu ZPF, PUPFL, vodního režimu v území a ochranu ovzduší.
2. Územní plán bude vymezovat plochy resp. koridory technické infrastruktury tak, aby neměly negativní dopad na ostatní způsoby využití území a nepůsobily negativně na krajinný ráz.
3. Při návrhu koncepce zásobování vodou a odkanalizování bude územní plán postupovat v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje (PRVKÚK).
4. Provéřit alternativy a navrhnout vhodný způsob systémového nakládání s odpadními vodami v Křemýži a v Pňovičkách – prověřit možnost ČOV pro tato sídla.
5. Provéřit a případně vymezit odpovídající plochu pro možné rozšíření stávající ČOV v Ohníči, z důvodu modernizace technologie čištění a zvýšení kapacity ČOV.
6. Provéřit a případně vymezit potřebnou plochu pro sběrný dvůr na území obce, optimálně v jádrovém sídle Ohníč.
7. Územní plán navrhne koncepci zásobování požární vodou.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

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

- Nevymezovat rozvojové plochy, tak aby docházelo ke kolizi s prvky technické infrastruktury zejména pak vedením elektrické sítě VN.

OBČANSKÁ VYBAVENOST

1. Stabilizovat, chránit a dále zlepšovat podmínky dostupnosti základního občanského vybavení, sportu a každodenní rekreace na území obce.
2. Stabilizovat stávající fungující a do budoucna perspektivní zařízení občanského vybavení jako jeden z předpokladů sociální soudržnosti obyvatel obce a jeden z předpokladů atraktivity obce pro život.
3. Provéřit, s ohledem na trend postupného stárnutí populace obce a zvyšování počtu obyvatel ve věku nad 65 let, podmínky dostupnosti a kapacity občanského vybavení pro tyto obyvatele.
4. Provéřit záměr na rozšíření sportovní plochy v Ohníči za stávajícím fotbalovým hřištěm, při současném zachování možnosti využití plochy jako plochy pro pořádání obecních společenských a kulturních akcí pod širým nebem.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

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

- Podpořit opatření, která přispějí k rozvoji cestovního ruchu a posílení pozice obce v oblasti cestovního ruchu v rámci Ústeckého kraje.
- Navrhnout vhodný způsob využití plochy zdevastovaného areálu bývalého hospodářského zázemí zámku v Křemýži. Zohlednit přitom atraktivní polohu areálu mezi historickou návší v Křemýži a zámkem v Křemýži. Provéřit možnost zajištění veřejné prostupnosti areálem bývalého hospodářského zázemí zámku z historické návsi v Křemýži do zámeckého parku.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

1. Stabilizovat a chránit náves v Ohníči a dvě historické návsi v Křemýži jako hlavní prostory systému veřejných prostranství obce, jako kompozičně a společensky nejvýznamnější veřejná prostranství obce. Stabilizovat a chránit i centrální prostranství (návsi) v Dolánkách a v Pňovičkách.
2. Provéřit možnosti urbanistické stabilizace a zlepšení čitelnosti návsi v Ohníči s cílem rozvoje důstojného a prostorově a funkčně jednoznačně definovaného centrálního veřejného prostranství celé obce. Zvážit vhodnost umístění zahrádek v prostoru návsi.
3. V rámci všech nově vymezovaných zastavitelných ploch zajistit kontinuitu uliční sítě, včetně propojení všech ulic do volné krajiny, optimálně s vazbou na cestní síť ve volné krajině.
4. Provéřit možnost alespoň částečného využití údolní novy řeky Bíliny jako veřejné zeleně pro každodenní rekreaci obyvatel obce.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Z územně analytických podkladů nevyplývají žádné závady a problémy nebo střety, které by se vztahovaly k problematice veřejných prostranství.

(4) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

1. Pro správní území obce s rozšířenou působností Bílina není zpracován generel lokálních ÚSES, který by odpovídal platné metodice. Územní plán proto přehodnotí původní Generel z roku 1995 a vymezí ÚSES v souladu s platnou metodikou.
2. Úpravy ve vymezení ÚSES budou provedeny autorizovaným projektantem zejména s ohledem na zajištění nezbytných prostorových parametrů, rozmanitost potencionálních ekosystémů a aktuální stav ekosystémů.
3. Zohlednit funkční a prostorové vazby navržených ploch a koridorů na sousední obce a koordinovat záměry v těchto lokalitách s jejich územními plány či dokumenty. Zajistit provázanost ÚP Ohníč s ÚPD sousedních obcí.
4. Vytvořit podmínky po zachování základní struktury krajiny obce Ohníč, tvořené otevřenou a převážně zemědělsky obhospodařovanou krajinou v západní části obce (na okraji Mostecké pánve) a převážně zalesněnou a přírodě blízkou krajinou podhůří Českého středohoří, přetnutou výrazným údolím meandrů řeky Bíliny.
5. Chránit a dále posilovat krajinnou osu údolí řeky Bíliny jako určující krajinný kompoziční prvek území obce Ohníč.
6. Zachovat poměrně pestrou mozaiku krajinných prvků v plochách zemědělské půdy, chránit v západní zemědělsky využívané části území obce všechny plošně významné plochy rozptýlené nelesní zeleně s ekostabilizační a krajinotvornou funkcí.
7. Plochy kvalitních zemědělských půd v západní části obce stabilizovat přednostně pro zemědělské využití.
8. Provéřit a případně navrhnout vhodná opatření proti možným negativním důsledkům vodní eroze zemědělské půdy na svazích severně od části obce Karolina a jižně od Ohníče a Němeček na zástavbu okraje těchto sídel.
9. Chránit všechny plochy lesů na území obce a předcházet jejich záborům.
10. Provéřit a navrhnout cílové využití dnes neobhospodařovaných zemědělských půd s často poměrně rozvinutou přirozenou sukcesí. Zvážit jejich zachování jako přírodních, resp. krajinných ploch bez intenzivního hospodaření, nebo naopak navrácení k intenzivnímu zemědělskému hospodaření.

11. Respektovat a vhodnými nástroji chránit všechny aleje podél komunikací a cest ve volné krajině, zejména pak dochované historické paprskovitě uspořádané aleje radiálně se rozbíhající z Křemýže ven do volné krajiny. Navrhnout plochy pro doplnění alejí zejména podél cest a silnic v otevřené nezalesněné krajině.
12. Respektovat zařazení jednotlivých částí obce do krajinných celků a zohlednit při návrhu rozvoje území obce Ohníč cílové charakteristiky krajiny stanovené v ZÚR Ústeckého kraje.
13. Chránit údolní nivu Bíliny před nevhodným využitím narušujícím přírodní a krajinné funkce nivy.
14. Navrhnout změnu využití deponie štěrku v údolní nivě Bíliny v Dolánkách.
15. Provéřit možnost obnovy mlýnského náhonu v Dolánkách.
16. Vyloučit možnost dalšího plošného rozvoje povrchové těžby v Dolánkách.
17. Nevymezovat na území obce žádné nové plochy těžby, aby již dále nedocházelo k narušení krajinného rázu nad rámec stávajícího rozsahu povrchového lomu v Dolánkách.
18. Zachovat stávající a dále zlepšovat cestní síť ve volné krajině, včetně návrhu obnovy některých zaniklých historických cest.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

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

- Zajistit soulad vymezení regionálních prvků ÚSES se ZÚR Ústeckého kraje = zpřesnit na území obce Ohníč vymezení regionálních biokoridorů RBK 563, RBK 564, RBK 569 a RBC 1698 vymezené v ZÚR Ústeckého kraje.
- Provéřit a navrhnout řešení, které zajistí provázanost prvků ÚSES = vymezit spojitý územní systém ekologické stability na regionální a lokální úrovni a prověřit a zajistit návaznosti všech prvků ÚSES na prvky ÚSES vymezené v aktuálních územních plánech sousedních obcí.
- Zpřesnit vymezení prvků ÚSES v souladu s platnou legislativou a metodikou.

(5) Další požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

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

a) OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY:

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

Významný krajinný prvek ze zákona:

Respektovat: rybník v Křemýži, vodní toky, plochy lesa hospodářského a plochy lesa zvláštního určení.

Územní systémy ekologické stability

Respektovat: Regionální prvky RBC 1698 "Husův vrch", RBK 563 „Husův vrch - RBK562“, RBK 564 „Husův vrch – Bílina u Rтынě“ a RBK 569 Milešovka – RBK 564 lokální prvky ÚSES.

b) OCHRANA LESA:

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

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

c) OCHRANA NEROSTNÝCH SUROVIN

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

Chráněná ložisková území

Respektovat: CHLÚ 14950000 Křemýž – hnědé uhlí, CHLÚ 07850000 Pohradice – hnědé uhlí.

Ložiska nerostných surovin:

Respektovat: VL B 3149500 Křemýž – hnědé uhlí, VL B 3086100 Dolánky–Lysec – stavební kámen, ložisko nevyhrazeného nerostu 3149501 Křemýž – stavební kámen.

Dobývací prostor

Respektovat: 70264 Dolánky (stavební kámen), 70636 Lysec (stavební kámen)

d) OCHRANA ÚZEMÍ PŘED NEPŘÍZNIVÝMI GEOLOGICKÝMI VLIVY

Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu ve znění pozdějších předpisů., ČSN 73 0039 Navrhování objektů na poddolovaném území a dále pak také § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využívání nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (horní zákon).

Respektovat: **poddolovaná území:** 1649 Křemýž 1 (uhlí hnědé), 1678 Křemýž 2 (uhlí hnědé), 1685 Světec 4 (uhlí hnědé) a 5406 Hostomice 2 (uhlí hnědé), **úložné místo těžebního odpadu:** 7107 odval štoly Karolina I (opuštěné úložné místo), 7106 svrchní odval dolu Svornost (opuštěné úložné místo), 7105 spodní odval dolu Svornost (opuštěné úložné místo), **oznámené důlní dílo:** 913 štola dolu Svornost, 914 štola Karolina I, stará důlní díla: 3107 štola dolu Svornost, 574 štola dolu Karolina I, 572 Karolina I – větrná jáma 6, 575 Karolina I – větrná jáma 7, 573 Karolina I – nouzová jáma, 462 Karolina I 1 – jáma, 463 Karolina I 2 – jáma, 464 Karolina I 3 – jáma, 465 Karolina I 4 – jáma, 469 Lotta Marie – JACOBI 1 – štola a **sesuvná území.**

e) OCHRANA VOD

Ochrana povrchových a podzemních vod

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

Respektovat: vodní útvary povrchových vod stojatých, vodní útvary povrchových vod tekoucích a vodní útvary podzemních vod.

Ochrana přírodního léčivého zdroje

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

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

f) OCHRANA PŘED POVODNĚMI

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

Respektovat: záplavové území řeky Bíliny vč. aktivní zóny záplavového území a území zvláštní povodně pod vodním dílem Všechlapy.

g) OCHRANA PŮD

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

Respektovat: půdy I. a II. třídy ochrany.

i) OCHRANA PAMÁTEK

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů., Vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů. **Území obce Ohnič je územím**

s archeologickými nálezy I. a II. kategorie. Jejich zastavění je možné při dodržení ustanovení §§22 a 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

Respektovat: nemovitě kulturní památky a území archeologických nalezišť ÚAN III. kategorie.

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

a) Obrana státu a civilní ochrana

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

b) Ochrana obyvatelstva a veřejného zdraví

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

c) Požární ochrana:

Vyřešení, vybudování, posouzení popř. zachování příjezdových a přístupových komunikací (zpevněné, nejméně 3m široké), stanovení požadavků na jejich průjezdnost a sjízdnost do míst plánované výstavby pro potřeby jednotek požární ochrany,

Návrh zabezpečení rozvojových ploch především ploch bydlení a výrobních ploch požární vodou (zejména prostřednictvím vybudování nadzemních hydrantů, popř. podzemních hydrantů, požárních nádrží nebo přírodních zdrojů, upravených a svou kapacitou a tlakovými poměry odpovídajících potřebám požární ochrany).

Dodržet zásady zpracování dokumentace ÚP v souladu s § 20 vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, respektovat při rozšiřování zastavitelných ploch stanovená záplavová území a aktivní zóny záplavových území.

d) Ochrana ovzduší:

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

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

Územním plánem bude prověřena potřeba vymezení ploch územních rezerv.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje:

Z PÚR ČR nevyplývají pro řešení ÚP Ohnič žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Upřesnění požadavků vyplývajících ze zásad územního rozvoje:

Ze ZÚR ÚK nevyplývají pro řešení ÚP Ohnič žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Požadavky vyplývajících z územně analytických podkladů:

V ÚAP není konkretizován požadavek na vymezení ploch územních rezerv.

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

Veřejně prospěšné stavby (VPS) budou v územním plánu vymezeny v nezbytném rozsahu pro realizaci navrženého rozvoje obce Ohnič.

Veřejně prospěšná opatření (VPO) budou v územním plánu vymezeny pouze v nezbytně nutném rozsahu pro realizaci záměrů nestavební povahy.

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

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

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

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje:

Z PÚR ČR nevyplývají pro řešení ÚP Ohnič žádné požadavky na vymezení VPS, VPO a asanací.

Upřesnění požadavků vyplývajících ze zásad územního rozvoje:

Ze ZÚR ÚK nevyplývají žádné požadavky na vymezení VPS a asanací.

Územním plánem budou prověřeny a zpřesněny plochy VPO vymezené pro navrhované úseky regionálních biokoridorů ÚSES k založení. V rámci správního území obce Ohnič se jedná o:

<i>Kód VPO dle ZÚR ÚK</i>	<i>Kategorie</i>	<i>Název - popis</i>
563	RBK	Husův vrch – RBK 562
564	RBK	Husův vrch – Bílina u Rтынě
569	RBK	Milešovka – RBK 564

Požadavky vyplývajících z územně analytických podkladů:

V ÚAP není konkretizován požadavek na vymezení VPS, VPO a asanací.

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

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

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

E) Případný požadavek na zpracování variant řešení,

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

Není požadováno zpracování variantního řešení návrhu územního plánu.

F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

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

V souladu s dohodou o společném postupu a vzájemné spolupráci uzavřené mezi Ústeckým krajem a obcemi s rozšířenou působností Ústeckého kraje bude datová část Územního plánu Ohníč zpracována v aktuální verzi datového modelu ÚPD Ústeckého kraje.

I. Návrh územního plánu Ohníč bude obsahovat:

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

II. Odůvodnění územního plánu Ohníč bude obsahovat:

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

Dokumentace územního plánu Ohníč bude vyhotovena:

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

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

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

Návrh územního plánu nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení vlivu na životní prostředí (SEA).

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