

Návrh

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BLAŽIM

zpracovaný v souladu s §47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu,
§ 11 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci
a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a přílohou č. 6 vyhlášky 500/2006 Sb.



pořizovatel: MěÚ Žatec - ÚÚP

červen 2017

OBJEDNATEL:**Obec Blažim**

zastoupená starostou Oldřichem Sodomkou

Blažim 107, 439 42 Blažim

pověřený zastupitel Oldřich Sodomka

POŘIZOVATEL:**MěÚ Žatec – odbor rozvoje a majetku města**

Úřad územního plánování

náměstí Svobody 1, 438 24 Žatec

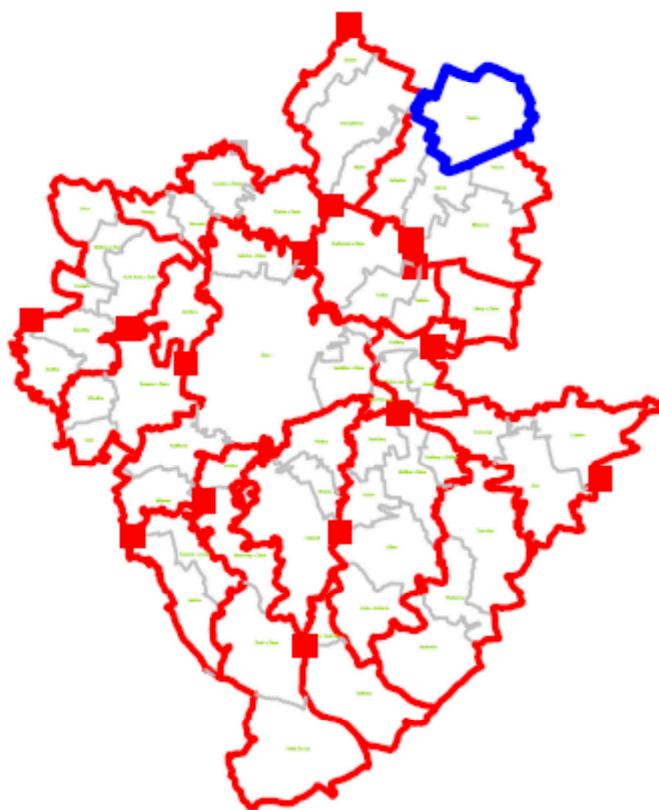
zastoupený Bc. Martinou Ooppelovou

ROZHODNUTÍ O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Současně platný Územní plán sídelního útvaru Blažim (dále jen ÚPSÚ) byl schválen 28.7.1998. Nebyla schválena žádná změna ÚPSÚ.

Usnesením Zastupitelstva obce Blažim č. 10/2014 ze dne 24. listopadu 2014 bylo schváleno pořízení nového územního plánu. Řešené území tvoří k. ú. Blažim.

Návrh územního plánu bude zpracován v digitální podobě (GIS) podle datového modelu T-mapy doporučeného Krajským úřadem Ústeckého kraje.



Obsah zadání územního plánu (dle přílohy č. 6 k Vyhlášce č. 500/2006 Sb.)**Obsah**

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	5
B) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	26
C) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	26
D) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	27
E) případný požadavek na zpracování variant řešení.....	27
F) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	28
G) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.	30
H) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	31

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

a.1. Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (byla schválena 15. dubna 2015 usnesením vlády ČR č. 276.)

Z obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kapitole 2.2 Republikové priority, vyplývá:

Priorita č. 14 PÚR

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Vyhodnocení: ÚP bude respektovat a posilovat prioritu územního plánování. Prvořadým a deklarovaným cílem je chránit a rozvíjet urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty území, významné krajinné prvky a ekosystémy s ekologickou stabilitou.

Priorita č. 14a PÚR

Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Vyhodnocení: ÚP bude respektovat a posilovat prioritu územního plánování, chránit ornou půdu a ekologickou funkci krajiny.

Priorita č. 15 PÚR

Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Vyhodnocení: ÚP bude respektovat prioritu územního plánování. Územní plán vyhodnotí všechny podněty obyvatel a dotčených orgánů a stanoví udržitelný rozvoj území zajišťující mimo jiné i sociální soudržnost obyvatel.

Priorita č. 16 PÚR

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Vyhodnocení: Urbanistická koncepce bude navazovat na stávající strukturu osídlení, vycházet z obecných potřeb obce a jejích obyvatel a vytvářet předpoklady pro udržitelný územní rozvoj obce. ÚP utvoří kompaktní obec s nezbytným udržitelným rozvojem veřejné infrastruktury a tím bude respektovat a posilovat prioritu územního plánování.

Priorita č. 16a PÚR

Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Vyhodnocení: ÚP bude vycházet z principu integrovaného rozvoje území a tím bude respektovat a posilovat prioritu územního plánování.

Priorita č.17 PÚR

Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Vyhodnocení: ÚP vytvoří v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn.

Priorita č.18 PÚR

Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Vyhodnocení: ÚP navrhne nové plochy pro bydlení, prověří plochy pro zvýšení atraktivity místa, čímž by posílil vztahy s okolními sídly a vytvořil adekvátní konkurenční prostředí. Bude respektovat a posilovat prioritu územního plánování.

Priorita č.19 PÚR

Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení: ÚP vytvoří předpoklady pro využití opuštěného areálu a plochy (tzv. brownfields). Pro tyto plochy navrhne plochu přestavby a příslušné využívání území. Splní požadavky preferování umístění zastavitelných ploch v prolukách, v návaznosti na zastavěné území, s co nejmenším rozsahem vlivů na životní prostředí. Zachová a rozšíří veřejnou zeleň (především zeleň izolační a ochrannou). ÚP bude preferovat intenzivní rozvoj a podpoří energeticky úsporné a účelné využívání území.

Priorita č. 20 PÚR

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Vyhodnocení: Prvořadým úkolem ÚP bude ochrana a rozvoj přírodních hodnot. Ochrana krajinného rázu bude zajišťována především podmínkami pro plošné a prostorové uspořádání území. Vytvoří podmínky pro zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny a ochranu

krajinných prvků přírodního charakteru. Soustava NATURA 2000 se v řešeném území nenachází.

Priorita č. 20a PÚR

Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení: ÚP vytvoří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. Srůstání sídel není úkolem pro řešené území.

Priorita č. 21 PÚR

Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení: ÚP bude chránit před zastavěním pozemky pro ochranu a rozvoj volné krajiny s výjimkou navržených rozvojových ploch pro bydlení, které budou přímo navazovat na zastavěné území. Zachová případně obnoví polní cesty, zajistí prostupnost krajiny, doplní prvky ÚSES a zvýší retenční schopnost území.

Priorita č. 22 PÚR

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Vyhodnocení: ÚP prověří další rozvoj obce z hlediska ochrany a zachování atraktivity území z hlediska cestovního ruchu. ÚP prověří možnost propojení území pomocí nových sítí cyklotras, polních cest a cest pro pěší.

Priorita č. 23 PÚR

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Vyhodnocení: V území se nenachází žádná železniční doprava, není zde ani dálnice a komunikace I třídy. Pro řešené území není zapotřebí navrhovat obchvat. Priorita se netýká řešeného území.

Priorita č. 24 PÚR

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany

veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Vyhodnocení: ÚP prověří možnost rozvoje cyklistické dopravy vymezením koridorů pro vybudování cyklistických tras, spojujících řešené území s okolními obcemi a bude respektovat vymezené stavby dopravní infrastruktury.

Priorita č. 24a PÚR

Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Vyhodnocení: ÚP nevymezí nové rozvojové plochy pro bydlení v blízkosti průmyslových nebo zemědělských areálů. Priorita se netýká řešeného území.

Priorita č. 25 PÚR

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Vyhodnocení: ÚP prověří požadavek na zadržování dešťových vod v místě vzniku.

Priorita č. 26 PÚR

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Vyhodnocení: ÚP bude respektovat vodní režim v území. Priorita se netýká řešeného území.

Priorita č. 27 PÚR

Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Vyhodnocení: ÚP zohlední při návrhu veřejné infrastruktury její pozici vůči sídelní struktuře a vazbám na okolní obce. Žádná vyjmenovaná doprava se v řešeném území nenachází. Priorita se netýká řešeného území.

Priorita č. 28 PÚR

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Vyhodnocení: ÚP koncepčně navrhne rozvojové plochy dle zjištěných potřeb v území, stanoví koncepci veřejné infrastruktury a uspořádání krajiny v souladu s prioritami kraje, navrhne plochu přestavby u nevhodně využívaného zemědělského areálu.

Priorita č. 29 PÚR

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Vyhodnocení: ÚP bude respektovat plochy veřejného prostranství včetně zeleně zajišťující kvalitní životní prostředí, síť komunikací propojující jednotlivá sídla. Priorita se netýká řešeného území.

Priorita č. 30 PÚR

Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Vyhodnocení: Úroveň technické infrastruktury je dostačující. Priorita se netýká řešeného území.

Priorita č. 31 PÚR

Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Vyhodnocení: ÚP prověří realizaci obnovitelných zdrojů na lokální úrovni u jednotlivých uživatelů nemovitostí.

Priorita č. 32 PÚR

Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Vyhodnocení: ÚP se budou vymezovat převážně:

- plochy pro individuální bydlení vesnického charakteru;
- plochy přestavby v nevyhovujících územích;
- související veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Správní území obce Blažim neleží v rozvojové oblasti či ose ani ve specifické oblasti.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury: Řešené území není dotčeno.

Koridory technické infrastruktury: Řešené území není dotčeno.

a.2. Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje - aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR ÚK“), nabyly dne 20.5.2017 účinnosti. Respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v kapitole 1. ZÚR ÚK týkající se řešeného území:

Základní priority

(1) 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.

(2) 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.

Vyhodnocení: Urbanistická koncepce naváže na stávající strukturu osídlení, bude vycházet z obecných potřeb obce a jejích obyvatel a vytvoří předpoklady pro udržitelný územní rozvoj obce.

Životní prostředí

(3) 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).

(4) 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.

(5) 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).

(6) 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.

(7) 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 zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).

Vyhodnocení: Životní prostředí v obci není výrazně poškozené; v rámci koncepce krajiny a koncepce technické infrastruktury budou vytvořeny podmínky pro opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující vodní režim a snižující erozi. Priority 3 - 7 se v území nevyskytují.

Hospodářský rozvoj

(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.

(9) 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 nejkvalitnějších 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.

Vyhodnocení: ÚP navrhne využití opuštěného areálu a plochy (tzv. brownfields). Pro tuto plochu navrhne plochu přestavby a uloží příslušné využívání území. Zaměří pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizuje zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podpoří ozdravná opatření. Priorita (9), (10), (12) a (13) se území obce netýká.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladu 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, krajinařských 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 prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.

NSOB2 - JIHOZÁPADNÍ MOSTECKO

ZÚR ÚK stanovují na území ORP Chomutov a Žatec specifickou oblast nadmístního významu NSOB2 - Jihozápadní Mostecko, kterou vymezují takto:

ORP Obec Chomutov Bílence, Strupčice, Vrskmaň, Všestudy

Žatec Blažim, Velemyšleves

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- (1) Posílit všechny tři pilíře udržitelného rozvoje - hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel, životní prostředí.
- (2) Zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení územními studii a regulačními plány.
- (3) Podpořit přestavbu silnice I/27, protínající specifickou oblast.
- (4) Podpořit opatření na ochranu životního prostředí v obcích, které jsou v kontaktu s činnými lomy na hnědé uhlí (zejména Vrskmaň, Strupčice, Malé Březno).
- (5) Chránit a kultivovat krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty na území specifické oblasti.
- (6) Zaměřit se na revitalizaci opuštěných nebo nedostatečně využitých ploch a areálů průmyslového, zemědělského či jiného původu (typ brownfield) a upřednostňovat využívání brownfield před výstavbou na volných plochách.
- (7) 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).

Vyhodnocení: ÚP podpoří rozvoj území a navrhne podmínky předcházející vzniku prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.

Dopravní a technická infrastruktura

- (19) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.
- (20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.
- (21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doubovských hor).
- (22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko - Liberecko, Šluknovsko - Liberecko, Chomutovsko - Karlovarsko, Podbořansko - severní Plzeňsko).
- (23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem - Dresden a Chomutov, Most - Chemnitz, Zwickau).
- (24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu - Veřejné logistické centrum (VLC) sledovaný nebo připravovaný v rámci ÚP Lovosic a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy.
- (25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

(26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.

(27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodu spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkované i v rámci ČR.

(28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.

(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů.

(30) V dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.

(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 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.

Vyhodnocení: Větrné elektrárny nebudou v územním plánu navrženy. Infrastruktura je vzhledem k významu obce dostatečná. Priority (19), (21) - (28) a (30) – (33) se netýkají řešeného území.

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.

(35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.

(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 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.

Vyhodnocení: ÚP vyhodnotí podmínky pro polycentrický rozvoj sídelní soustavy, cestovní ruch, rekreaci a budování cyklostezek a turistických cest. Priority (35) - (37) se netýkají řešeného území.

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.

Vyhodnocení: ÚP prověří a případně navrhne předpoklady k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením. Podpoří dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území. Územní plán nabídne pestré možnosti využití v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku. 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.

(45) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístění protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridoru potřebných pro umístění protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Vyhodnocení: ÚP prověří případné zájmy obrany státu a civilní ochrany, ochranná pásma infrastruktur, bude předcházet kolizním situacím uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití a vytvoří pásy ochranné zeleně. Priority (44) - (46) se netýkají řešeného území

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.

Vyhodnocení: ÚP bude respektovat prioritu.

Oblast se shodným krajinným typem

Území obce je zahrnuto v krajinném celku Severočeské nížiny a pánve.

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.

Díličí 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 šterkopísku, 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.

KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14)

Charakteristika stavu krajiny:

⇒ krajina severočeských podkrušnohorských sníženin - pánví, lokálně s izolovanými vrcholy třetihorních vulkanitů, s navazující krajinou souvisle urbanizovaných ploch sídel a průmyslových areálů,

⇒ krajina v závislosti na probíhajících rekultivačních a revitalizačních opatřeních postupně začleňovaná do krajinného celku Severočeských nížin a pánví, jejíž současný územní rozsah vyvolaný antropogenními zásahy je pokládán za maximální.

Cílové charakteristiky krajiny:

⇒ krajina směřující k obnově ekologické rovnováhy a vytvoření nové krajinné struktury po devastaci velkoplošnou povrchovou těžbou hnědého uhlí a překročení mezí únosnosti území energetickou a průmyslovou výrobou,

Díličí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

a) prioritně respektovat veškeré díličí přírodní, krajinné či estetické hodnoty - jednotlivé lokality vulkanických vrchů, lokality městských parků a zámeckých zahrad, rekultivované, revitalizované i spontánně se obnovující části krajiny,

b) respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí, stanovené v usneseních vlády ČR č. 331/1991, č. 444/1991 a č. 1176/2008, jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím,

c) postupně realizovat rekultivační a revitalizační opatření v území s ukončenou těžbou hnědého uhlí v časově co možná nejkratším časovém horizontu, cílové znaky a cílovou strukturu krajinného celku odvozovat zejména od řešení rozsáhlých rekultivovaných a revitalizovaných ploch po těžbě hnědého uhlí s výrazným uplatněním vodních ploch,

d) realizovat nápravná opatření směřující k celkové obnově ekologické rovnováhy (ÚSES) a vytvoření nové krajinné struktury, k obnově přirozeného vodního režimu provádět revitalizaci vodních toků dočasně přeložených nebo jinak upravených v důsledku těžby surovin a energetické a průmyslové výroby.

Vyhodnocení: ÚP bude respektovat cíle krajinných celků.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje.

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).

(2) Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují. Koordinovat opatření na ochranu Krušných hor s postupem orgánů územního plánování Saska. Zvažovat perspektivní možnost sjednocující velkoplošné formy ochrany Krušných hor. Ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

(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 nerostů) 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.

(7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). Dokončovat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok. Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomů ČSA, Bílina, Libouš a Vršany - zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).

(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.

Vyhodnocení: ÚP bude respektovat podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje - přírodní hodnoty, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd atd. Územní plán nebude vytvářet podmínky pro zahájení otírky nového ložiska. Územní plán bude respektovat CHLÚ 079200 Bylany – Havraň. Dále bude respektovat výhradní ložiska Bylany – Havraň B3 079200, uhlí hnědé, netěženo a Blažim P9 259800, štěrkopísky, dřívější těžba; současně prognózní zdroj nevyhrazených nerostů Blažim. Priority (2), (3), (6), (7), (8) a (10) se netýkají řešeného území.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území 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 správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.

(14) Posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem v kooperaci s rozvojem regionálního centra Teplice.

(15) Stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevní oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí činných dolů.

(16) Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru ČR a SRN.

(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.

(19) Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

(20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i k sousedícím státům (VVN, VVTL).

(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 zkapacitnění silnice R7, modernizace železniční infrastruktury a jiné).

Vyhodnocení: ÚP bude respektovat koncepci ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území. Územní plán navrhne nové podmínky využití pro nevyužité plochy zemědělské výroby v obci. Priority (14) - (16), (19) - (22) se netýkají řešeného území.

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

(25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.

(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 masivů, 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 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.

(30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytečné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.

(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledu, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.

Vyhodnocení: ÚP bude respektovat koncepci ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje. Územní plán vymezí principy ochrany krajinného rázu ve smyslu §12 zák. 114/1992 Sb. a navrhne podmínky využití ploch, které je chrání. Priorita (25) se netýká řešeného území.

Území obce leží v zájmovém území Armády ČR - objektu Lažany.

Hodnoty a limity, které je nutné v územním plánu respektovat dle koordinačního výkresu a textové části odůvodnění ZÚR ÚK jsou totožné s hodnotami území a limity využití území vyplývajícími z dokumentací ÚAP kraje a ÚAP ORP Žatec. Jevy jsou v územním plánu respektovány a zohledněny.

a.3. Územně analytické podklady, Průzkumy a rozborů, širší vztahy

Z aktuálních územně analytických podkladů kraje a ORP Žatec (dále jen „ÚAP“) a Průzkumů a rozborů pro řešení územního plánu vyplývají následující požadavky:

Obecně je nutné respektovat limity využití území:

- kulturní památku;
- lokální prvky ÚSES;
- BPEJ;
- chráněná ložisková území;
- ložisek nerostných surovin;
- poddolované území;
- odval, výsypka, odkaliště, halda;
- zařízení technické infrastruktury a jejich ochranná pásma;
- ochranné pásmo hřbitova;

- silnice II., III. třídy, místní a účelové komunikace a jejich ochranné pásmo, cyklostezky.

Z dokumentů dále vyplývá respektovat:

- zastavěné území;
- plochy výroby a občanské vybavenosti;
- plochy k obnově;
- urbanistické hodnoty;
- historicky významná stavba;
- významnou dominantu;
- oblast a místo krajinného rázu;
- významný vyhlídkový bod.

Dále je třeba respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, tj.

- vytvořit podmínky pro využití silných stránek a příležitostí;
- vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb;
- stabilizovat zastavěné a zastavitelné území;
- vhodná je další fragmentace orných ploch do menších celků se zřízením liniové zeleně s protierozním účinkem, v jejím koridoru lze realizovat územní systém ekologické stability a vedení pěších cest, cyklostezek, popř. hiposteze;
- v území by neměly vznikat žádné solitérní typy zástavby – podnikání, individuální rekreace;
- zvýšení podílu lesa;
- dobudování systému účelových cest – lepší prostupnost krajiny, dobudování prostupnosti po dokončení rekultivace odkališť.

Z hlediska **širších územních vztahů** bude územní plán respektovat schválené ÚPD sousedních obcí a koordinovat řešení s rozpracovanými ÚPD.

- Dále bude územní plán respektovat strategické dokumenty vydané Ústeckým krajem např. Strategii udržitelného rozvoje Ústeckého kraje, Koncepti ochrany přírody a krajiny ÚK, Územně energetickou koncepci ÚK, Plán odpadového hospodářství na území ÚK, Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ÚK atd.

a.4. ve vztahu k uvedeným skutečnostem pak budou v návrhu územního plánu prověřeny a vyhodnoceny následující požadavky na rozvoj území obce

V územním plánu budou vymezeny rozvojové plochy (zastavitelné plochy a plochy přestavby) v souladu s rozvojovou vizí a cíli státu, Ústeckého kraje a obce. Návrh územního plánu bude rozvíjet silné stránky území, odstraňovat jeho slabé stránky, využívat příležitostí pro další rozvoj území a navrhopatření proti možnému ohrožení.

V návrhu územního plánu se prověří a na základě prověření pak vyhodnotí stávající funkční využití ploch, doposud známé záměry a případně navrhnou změny funkčních ploch s ohledem na limity území, na hospodárné využití zastavěného a zastavitelného území a na ochranu nezastavěného území.

V rámci požadavků na další rozvoj území budou vymezeny především plochy pro:

- bydlení popř. smíšené obytné v rozsahu odpovídajícímu potřebám obce (včetně přiměřené územní rezervy). Při rozvoji obytného území je třeba se v první řadě zaměřit na intenzifikaci ploch v rámci zastavěného území (využití proluk) a využití ploch bezprostředně navazujících na zastavěné území. Vzhledem k tomu, že obec

obklopují převážně půdy I. třídy ochrany, budou rozvojové plochy pro bydlení umístěny i na tyto pozemky, ale v minimální míře, nejdříve budou navrženy proluky a následně pouze zarovnání hranic obce. Rozvojové plochy budou navrženy v severo – západní části obce. Ve stabilizovaných plochách se bude předpokládat nárůst obyvatelstva cca o 20%,

- dopravní a technická infrastruktura - současný stav je dostatečný, nově budou vymezeny k rozvojovým plochám (nové místní a účelové komunikace, plochy pro umístění nových trafostanic apod.),
- občanské vybavení, veřejné prostranství a plochy pro rekreaci bude prověřena případná potřeba
- **nové plochy pro výrobní areály nebudou navrhovány.**

Obecně je nezbytné

- aktualizace průběhu hranice zastavěného území;
- vyčlenit nevhodné plochy pro zástavbu z hlediska polohy (střet s limity a hodnotami území) a zejména únosnost území (zamezit nežádoucímu neúměrnému rozvoji obce). Nové rozvojové plochy pro bydlení navrhnout do území zajišťujícího pohodu bydlení při zachování harmonie s okolní krajinou;
- zajistit nezbytnou veřejnou infrastrukturu – prioritně odkanalizování, dostatek pitné vody a energií, ale i zkvalitnění silniční dopravy;
- pro rozvoj ekonomické sféry (zajištění zaměstnanosti) se zaměřit a vytvářet podmínky pro malé a střední podnikání bez negativních vlivů na okolí. Pro výrobu a další ekonomické aktivity využívat především stávající plochy v sídlech, s předpokládanou transformací některých ploch (brownfields) – nevyužité zemědělské areály. V územním plánu budou prověřeny a navrženy další plochy zejména pro drobnou výrobu a služby, v úměrné skladbě a rozsahu, který umožní vytvořit nové pracovní příležitosti;
- pro posílení rekreačního významu sídel a krajiny vytvoří řešení ÚP územní předpoklady pro různé formy rekreačního využití (cyklotrasy, plochy veřejné zeleně, optimalizace využití sportovních ploch vč. rozvoje, využití vhodných objektů pro turistickou infrastrukturu – služby, stravování, ubytování, kulturu, apod.);
- rozvoj sídel musí respektovat přírodní podmínky území, zejména terénní reliéf, vodoteče a vodní plochy, přírodní hodnoty a potenciální vliv na krajinný ráz;
- nová zástavba bude respektovat trasy inženýrských sítí a jejich ochranná pásma, trasy dopravních staveb a jejich OP;
- nová zástavba bude respektovat urbanistické, památkové, kulturní a krajinářské hodnoty území.

V zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

Rozvoj území bude v souladu s Programem rozvoje Ústeckého kraje.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Cílem nového územního plánu je nově vymezit koncepci plošného a prostorového uspořádání území obce. Územní plán vymezí obecné podmínky na využívání území, ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Dále vymezí podmínky pro využívání zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby (eventuálně ploch územních rezerv), stanoví podmínky pro ochranu nezastavěného území.

Územní plán prověří reálnost navržených ploch stávajícího územního plánu a eventuálně navrhne nové rozvojové plochy.

Správní území obce bude rozčleněno do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č.501/2006 Sb., a to s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Pouze ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že bude to zdůvodněno v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se ÚP vydává, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití v souladu s ust. §§ 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Návrh řešení bude koordinován s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

Urbanistická koncepce

- Základní urbanistická koncepce bude definována prostřednictvím zastavěného území a zastavitelných ploch, které budou respektovat stávající strukturu sídel (s vazbou na okolní krajinu) a chránit jejich hodnoty;
- budou stanoveny plošné a prostorové regulativy zástavby, a to maximálně tak, aby nezabíhaly do podrobnosti regulačních plánů a územních rozhodnutí popř. územních souhlasů;
- zastavitelné plochy budou navrhovány do lokalit s možností kvalitní dopravní a technické obsluhy s návazností na stávající zastavěné území;
- při vymezování rozvojových ploch respektovat limity využití území;
- návrh nových rozvojových ploch podmínit dostatečnou kapacitou veřejné infrastruktury;
- zajistit ochranu a rozvoj ploch zeleně jako významné součásti sídelní struktury;
- územním plánem stabilizovat veřejné prostory a pěší komunikace;
- pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití budou stanoveny regulativy využití území s určením činností hlavních, přípustných, nepřípustných, popř. podmíněně přípustných;
- v územním plánu budou prověřeny významné objekty pro obraz sídel jako objekty architektonicky hodnotné a bude případně stanoven způsob jejich ochrany. Navržené řešení bude tyto objekty respektovat, vhodně se jim přizpůsobí a začlení do struktury zástavby;
- rozvojové lokality budou mj. navrženy s respektováním pohledových horizontů a dálkových pohledů;
- budou stanoveny zásady možného umístění dalších zařízení technického vybavení území obce tak, aby nedocházelo k narušení krajinného rázu a přírodních hodnot území;

- v územním plánu budou stanoveny základní plošné a prostorové regulativy zastavitelných ploch (max. % zastavitelnosti, min. % zeleně a max. hladina zástavby), dojde k zohlednění rozdílného přístupu ke stanovení procenta zastavitelnosti u zastavitelných ploch (požadované % zastavitelnosti splnit pro každý pozemek) a u již zastavěných území (dle místních podmínek umožnit splnění % zastavitelnosti pro ucelený blok).

Koncepce krajiny

- respektovat Koncepci ochrany přírody a krajiny Ústeckého kraje;
- zajistit prostupnost krajiny pro biotu a člověka;
- v plochách orné půdy budou doplněny plochy zeleně (meze, remízky, plochy nelesní zeleně), protierozní opatření (zasakovací pásy, větrolamy), v případě potřeby zprůchodnění krajiny i účelové komunikace;
- šetrně využívat zemědělský půdní fond s ohledem na ochranu půdy, kvalitu vody, retenční schopnost a biologickou rozmanitost, je nutné navrhovanou plochu s rozdílným způsobem využití řádně odůvodnit a to tak, že musí vyplývat nezbytnost navrhované plochy představující zábor pozemků zemědělského půdního fondu v souladu s ustanovením § 4 zákona. V dokumentaci je nutné prokázat převahu jiného veřejného zájmu nad ochranou zemědělského půdního fondu;
- omezit ztráty pozemků určených k plnění funkce lesa;
- ve vztahu k ochraně krajiny šetrně navrhovat především stavby dopravní a technické infrastruktury;
- vymezit prvky územního systému ekologické stability (ÚSES);
- respektovat Blažimský potok, který je napájen ze dvou pramenišť – směrem od Moravěvsí a směrem od Nehasic. Uprostřed obce jsou kaskádovitě umístěny tři rybníky, které zároveň slouží k zachycení náporových vod. Nejbližší okolí obce je intenzívně zemědělsky obhospodařováno;
- při návrhu uspořádání krajiny vycházet z obecných požadavků na využívání území stanovených ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. Na základě stávajícího nebo požadovaného způsobu využití rozčlenit krajinu na plochy s rozdílným způsobem využití. K plochám stanovit územní podmínky pro činnosti, které se vzájemně doplňují, podmiňují nebo nekolidují. V těchto plochách stanovit ochranu veřejných zájmů jako jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví a ochrana hodnot civilizačních, architektonických a urbanistických.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury, budou vyznačeny koridory dopravní a technické infrastruktury od bodů napojení. Inženýrské sítě proto budou graficky znázorněny včetně uličních sítí. Zastavitelná plocha nebude graficky podrobněji řešena, pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymezit veřejně prospěšnou stavbu. Pro možnost posouzení kapacity technické infrastruktury bude u zastavitelných ploch uvažováno s velikostí pozemku cca 1000 m² na 1 rodinný dům (3,6 osoby/1 rodinný dům).

Dopravní infrastruktura

- **Silniční doprava**

- respektovat ochranné pásmo silnic (II.třídy – 15 m a III.třídy – 15 m);
 - navrhnout kvalitní napojení rozvojových ploch na stávající síť silnic a místních komunikací;
 - účelové komunikace (vymezené v § 2 odst. 2 písm. a) a § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů) nebudou v územním plánu stanoveny jako plochy dopravní infrastruktury v souladu s § 9 odst. 1, 2 a 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných podmínkách na využití území.
- **Doprava v klidu**
 - ÚP v případě potřeby navrhne plochy pro parkování.
 - **Veřejná doprava**
 - zachovat podmínky pro obsluhu území veřejnou dopravou.
 - **Cyklistická doprava**
 - navrhované cyklotrasy budou vedeny převážně po místních a účelových komunikacích;
 - ÚP bude vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu například propojením atraktivních míst cykloturistickými trasami;
 - bude respektována cyklostezka Výškov – Blažim – Velemyšleves a dále cyklotrasa Vidovle – Blažim – Moravěves.

Technická infrastruktura

- koncepci řešení systémů technické infrastruktury navrhovat s důrazem na ochranu životního prostředí (ZPF, PUPFL, vodní režim a ovzduší);
 - v návrzích zohlednit současný stav technického vybavení území a jeho intenzitu využití;
 - pro trasování navrhovaných inženýrských sítí sledovat pravidla koordinace vedení TVÚ dle ČSN 73 6005 a jejich optimalizace v souladu s budoucím rozvojem území;
 - v rámci koncepce TI chránit veřejná prostranství a navrhovat dostatečné profily dopravních komunikací v rozvojových zónách, pokud budou takto detailně navrženy.
- **Zásobování vodou**
 - návrh řešení musí splňovat podmínky kvalitního, spolehlivého zásobování na podkladě vyhodnocení bilance potřeby vody a tlakových poměrů;
 - při návrhu koncepce zásobování vodou postupovat v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje (PRVKÚK) a zákonem č.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu;
 - respektovat stávající síť vč. OP.
 - **Požární voda**
 - protipožární zabezpečení je zajištěno Blažimským potokem, kaskádově umístěnými třemi rybníky a HZS Postoloprty.
 - **Odvádění a čištění odpadních vod**
 - v obci se nachází ČOV;
 - nabídnout koncepční řešení hospodaření s dešťovou vodou, dosáhnout zpomalení odtoku povrchových vod na území obce.
 - **Zásobování plynem**
 - obec není plynofikována.

▪ Zásobování teplem

- Zásobování teplem bude řešeno individuálním vytápěním jednotlivých objektů s maximálním možným využitím ekologických paliv;
- posoudit možnost využití alternativních obnovitelných zdrojů energie.

▪ Zásobování elektrickou energií

- pro rozvojové plochy dle bilance navrhnout nové vedení VN včetně nových distribučních trafostanic;
- respektovat stávající vedení VVN a VN.

▪ Veřejná komunikační síť

- veřejná telekomunikační síť bude zachována;
- respektovat ochranná pásma komunikačních zařízení.

▪ Odpadové hospodářství

- koncepce nakládání s odpady bude respektovat současný stav;
- navrhnout koncepci řešení sběru biologicky odbouratelného odpadu.

Občanské vybavení

Koncepce občanského vybavení bude sledovat současnou poptávku obyvatel obce.

Územní plán:

- v případě poptávky rozšíří možnosti sportovního a rekreačního vyžití vymezením nové plochy pro sport a rekreaci;
- bude respektován hřbitov s jeho ochranným pásmem.

Veřejná prostranství

Chránit v ÚP stávající veřejná prostranství.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

ÚP bude navrhnout využití území s důrazem na ochranu hodnot území a jejich rozvoj vyplývajících z legislativy, ze strategických dokumentů ČR, Ústeckého kraje a obce. Dále zohlední hodnoty stanovené ÚAP ORP Žatec a zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech.

Přírodními hodnotami v území jsou především:

- prvky lokálního ÚSES;
- vodní plochy a toky;
- zemědělský půdní fond (I. a II. třídy ochrany ZPF);
- liniová zeleň nivy vodních toků.

Významnými kulturními hodnotami v území jsou:

- nemovité kulturní památky - Kostel sv. Prokopa, čp. 58 – areál fary, areál dvora, socha Jana Nepomuckého
 - 1060 – kostel sv. Prokopa
 - 1061 – areál fary čp. 58 (fara, brána s brankou, chlív a stodola, ohradní zeď)
 - 1062 - areál dvora (sýpka, stodola, ohradní zeď)
 - 1063 - socha sv. Jana Nepomuckého;
- urbanisticky hodnotná území.

V územním plánu budou stanoveny regulativy stavební činnosti u zástavby a stanoveny regulativy ochrany prostoru návsi a ostatních veřejných prostranství.

Dále budou v územním plánu stanoveny regulativy a limity využití území také mimo zastavěné území zejména s ohledem na zachování přírodních a krajinných hodnot a zachování harmonického měřítko krajiny.

Součástí návrhu ÚP bude zpracování lokálních prvků ÚSES.

Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond bude obsahově zpracován v souladu s ustanovením § 3 odst. 1, 2, 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF a přílohy č. 3 k vyhlášce.

Dále bude postupováno v souladu s Metodickým pokynem odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ze dne 1.10.1996 č.j.: OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF a ZP24/2011. Návrhy jednotlivých lokalit záborů zemědělské půdy budou v tabulkové a textové části vyhodnocení zpracovány a bilancovány, jak v zastavěném území, tak mimo zastavěné území, s uvedením údajů dle přílohy č. 1 k zákonu s uvedením označení plochy, funkčního využití, celkového záboru a údajů dle katastru (název kat. území, čísla pozemků, druh pozemku, BPEJ s třídou ochrany); návrhové plochy budou v návrhu řádně odůvodněny z hlediska ochrany ZPF. Vysoká zeleň zůstane v zemědělském půdním fondu, pokud půjde o zeleň např. s protierozní funkcí v krajině.

V lokalitách scelené orné půdy budou navržena protierozní opatření (větrolamy, zasakovací pásy apod.).

Pro pozemkové úpravy bude koncepce uspořádání krajiny umožňovat umístění opatření ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření, vodohospodářská opatření, opatření k ochraně a tvorbě ŽP, bude respektován stávající stav polních cest a možnost jejich doplnění. S odkazem na § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, budou tato společná zařízení umístěna v nezastavěném území.

Požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

ÚP bude respektovat:

- podmínky ochrany zdravých životních podmínek v souladu se zákonem č.258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví;
- zájmy civilní a požární ochrany pro zvýšení bezpečnosti obyvatel a návštěvníků území především dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému;
- respektovat zájmové území armády ČR objektu Lažany;
- respektovat zájmové území armády ČR - OP radiolokačního zařízení AČR
- respektovat požadavky §17 odst. 2) zákona č. 256/2001 Sb. – vyznačit OP kolem hřbitova (uvést regulativa činností v tomto OP);
- respektovat požadavky z hlediska požární ochrany;
- respektovat CHLÚ 079200 Bylany-Havraň UH, uhlí hnědé, dosud netěženo;
- respektovat dobývací prostor Blažim P9 259800, šterkopísky, dřívější těžba;
- respektovat prognózní zdroj nevyhrazených nerostů Blažim;

- respektovat odkaliště ITÁLIE – v současné době v rekultivaci a odkaliště TRÍSKOLUPY – v současnosti využívané

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

b.1 upřesnění požadavků vyplývajících z Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR

Pro řešené území se žádné požadavky na vymezení ploch nebo koridorů územních rezerv nestanovují.

b.2 upřesnění požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje - aktualizace č. 1

Pro řešené území se žádné požadavky na vymezení ploch nebo koridorů územních rezerv nestanovují.

b.3 upřesnění požadavků vyplývajících z údajů uvedených v Rozboru udržitelného rozvoje území provedeném v rámci ze 4. aktualizace ÚAP ORP Žatec a z 3. úplné aktualizace ÚAP ÚK

Pro řešené území se žádné požadavky na vymezení ploch nebo koridorů územních rezerv nestanovují.

b.4 upřesnění požadavků ve vztahu na obce

Pro řešené území se žádné požadavky na vymezení ploch nebo koridorů územních rezerv nestanovují.

C) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

c.1 upřesnění požadavků vyplývajících z Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR

Pro řešené území nevyplývají žádné požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření či asanací.

c.2 upřesnění požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje - aktualizace č. 1

Pro řešené území nevyplývají žádné požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření či asanací.

c.3 upřesnění požadavků vyplývajících z údajů uvedených v Rozboru udržitelného rozvoje území provedeném v rámci ze 4. aktualizace ÚAP ORP Žatec a z 3. úplné aktualizace ÚAP ÚK

Pro řešené území nevyplývají žádné požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření či asanací.

c.4 upřesnění požadavků ve vztahu k právním předpisům

V souladu se stavebním zákonem budou veřejně prospěšné stavby vymezeny především:

- u vybraných navržených komunikací pro obsluhu rozvojových ploch, koridorů inženýrských sítí a objektů technického vybavení území včetně napojení rozvojových ploch.

Veřejně prospěšná opatření budou v území vymezena:

- pro založení prvků ÚSES,

- k ochraně krajinářsky cenných území,
- k založení veřejné zeleně a nových veřejných prostranství,
- k ochraně kulturního a přírodního dědictví,
- ke zvyšování retenčních schopností území a ochraně před povodněmi.

VPS a VPO budou přednostně navrhovány na pozemcích ve vlastnictví ČR, kraje a města.

U VPS a VPO bude uvedeno, pro které stavby a pozemky lze práva omezit (pro účely zákona č.184/2006 Sb.) a pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch má být vloženo.

Asanace, pro které lze práva k nemovitostem omezit, budou v území navrhovány pro řešení dopravních závad, pro napojení navrhovaných dopravních staveb na stávající dopravní infrastrukturu a pro řešení starých ekologických zátěží popř. nevyužívaných staveb v havarijním stavu.

Vymezení VPS, VPO a ploch asanací bude graficky znázorněno v grafické části ÚP a výčtem dotčených pozemků s rozdělením na stát, kraj a obec v textové části ve fázi návrhu ÚP.

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

d.1 upřesnění požadavků vyplývajících z Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR

Pro řešené území nevyplývají žádné požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

d.2 upřesnění požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje - aktualizace č. 1

Pro řešené území nevyplývají žádné požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

d.3 upřesnění požadavků vyplývajících z údajů uvedených v Rozboru udržitelného rozvoje území provedeném v rámci ze 4. aktualizace ÚAP ORP Žatec a z 3. úplné aktualizace ÚAP ÚK

Pro řešené území nevyplývají žádné požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

d.4 upřesnění požadavků ve vztahu k obci

Pro řešené území nevyplývají žádné požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

E) případný požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variant řešení není požadováno z důvodu jednoznačnosti návrhu řešení.

F) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán bude zpracován dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb., vyhlášky č. 22/2010 Sb. a vyhlášky č. 20/2011 Sb.

Dokumentace bude v jednotlivých fázích předána pořizovateli elektronicky ve formátu PDF pro možnost zveřejnění na internetu. Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu územního plánu, projektant územní plán v jeho rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Obsah ÚP bude dodržovat osnovu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. (v platném znění), pokud není dále uvedeno jinak.

Návrh územního plánu (textová i grafická část) bude opatřen předtištěným "Záznamem o účinnosti", který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace. "Záznam o účinnosti" bude obsahovat následující:

- a) označení správního orgánu, který územní plán vydal:
 - b) datum nabytí účinnosti územního plánu:
 - c) jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:
- Případně pak i kolonku na otisk úředního razítka.

I. Obsah návrhu územního plánu:

I.A) Textová část

- a) vymezení zastavěného území,
- b) koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,
- i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Pokud to bude účelné, textová část územního plánu dále bude obsahovat:

- j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
- l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle příl. č. 9,
- m) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- n) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,
- o) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

I.B) Grafická část

- I.1 Výkres základního členění území (1:10 000)
 - I.2. Hlavní výkres (1:10 000, výřez sídel 1:5000)
 - I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1:5 000)
- Celou část I. (obsah ÚP) zpracuje projektant (autorizovaná osoba).

II. Obsah odůvodnění konceptu/návrhu územního plánu:

II.A) Textová část

- a) postup při pořízení územního plánu,
- b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje,
- c) vyhodnocení souladu ÚP s cíli a úkoly územního plánování,
- d) vyhodnocení souladu ÚP s požadavky zákona č.183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek,
- e) vyhodnocení souladu ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů,
- f) údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu,
- g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území,
- h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informaci, jak bylo respektováno stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno,
- i) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,
- j) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,
- k) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění,
- l) vyhodnocení připomínek.

Textovou část II.A odst. a), c), d), e), k) a l) zpracuje pořizovatel dle §53 stavebního zákona. Textovou část II.A odst. b) f), g), h), i) a j) zpracuje projektant (autorizovaná osoba).

II.B) Grafická část

II.1 Koordinační výkres	(1:10 000, výřez sídel 1:5000)
II.2 Výkres širších vztahů	(1: 50 000)
II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	(1: 10 000)

Grafickou část II.B zpracuje projektant (autorizovaná osoba).

Dokumentace návrhu územního plánu bude předána pořizovateli v tištěné podobě a v elektronické podobě na nosiči CD, případně DVD, a to v následujícím počtu paré dle jednotlivých etap:

- Návrh územního plánu ke společnému jednání 2x
- Návrh územního plánu k veřejnému projednání 2x
- Územní plán k vydání 4x

Textová část bude elektronicky zpracována ve formátu Word (*.doc), příp. tabulková část ve formátu Excel (*.xls) a grafická část nad katastrální mapou (s výjimkou výkresu širších vztahů) v georeferencovaném formátu ESRI (*.shp) v datovém modelu T-mapy dle metodiky Krajského úřadu Ústeckého kraje. Kompletní dokumentace bude předána elektronicky rovněž ve formátu *.pdf.

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata. V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů.

Odchytky od vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití budou řádně zdůvodněny.

Vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území obsaženému v ÚAP ORP.

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

Předmětem řešení územního plánu bude prověření stávajících záměrů vyplývajících ze současně platné ÚPD, ale také řešení nových záměrů (viz kapitola a. tohoto návrhu zadání), a sice na základě jejich posouzení a vyhodnocení v rámci zpracování návrhu nového územního plánu.

Vzhledem k tomu, že návrh zadání územního plánu nepředpokládá nové záměry, které by svým charakterem odpovídaly záměrům uvedeným v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), neměla by navrhovaná koncepce nového územního plánu podléhat posouzení ani zjišťovacímu řízení ve smyslu zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

V řešeném území se nenachází prvky Natura 2000.

Dle charakteru stávající ani budoucí navržené zástavby se nebude zpracovávat vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí (SEA). ÚP nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

H) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

V územním plánu je třeba vyřešit následující závady, vzájemné střety a problémy v území:

- 1) Vytvořit územní podmínky pro řešení urbanistických, dopravních a hygienických závad.
- 2) Řešit vzájemné střety zájmů a záměrů na provedení změn v území a střety s limity využití území.
- 3) Výrazně snížit nebo odstranit nevyváženost mezi územními podmínkami pro udržitelný rozvoj území obce.
- 4) Vyřešit problémy v území stanovených na základě ÚAP ORP Žatec a vlastních průzkumů a rozborů.

NÁZEV OBCE:	BLAŽIM			ICZUJ:	566012
KÓD PROBLÉMU	POPIS PROBLÉMU	ZDŮVODNĚNÍ	ZDROJ	STAV	
ZÁVADY					
PB13	Hygienická závada	Stará ekologická zátěž	ÚAP 2012	trvá	
ZH4	Hygienická závada	imisní a hlukové zatížení v těsné blízkosti silnice II/251 v Blažimi	ÚAP 2012 SWOT	trvá	
STŘETY					
SZL3	Střet záměru s ochranou přírody a krajiny	Střet záměru zastavitelné plochy s LBK	ÚAP 2014	trvá	
OHROŽENÍ					
plošný grafický jev (PP121, PP135, PP136, PP138)	Poddolované území	Ohrožení území vlivem ukončené těžby v území	ÚAP 2012	řešeno v ÚPD obce	

Další obecné negrafické problémy k řešení v ÚPD:

- Přechodná, střední nebo vysoká kategorie radonového indexu;
- Velmi nízká ekologická stabilita území (KES = 0,01);
- Ohrožení vodní erozí a bleskovými povodněmi ve svažitém území orných půd;
- Nefunkční prvky ÚSES;
- Nízké zastoupení vodních ploch a lesních pozemků.

BLAŽIM - 566012					
KÓD PROBLÉMU	POPIS PROBLÉMU	PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ...			
		ZÚR ÚK	ÚP obce	RP obce	Mimo ÚPD
PB13	Stará ekologická zátěž		●		
ZH4	Hygienická závada	○	●		
SZL3	Střet záměru s ochranou přírody a krajiny		●		
plošný grafický jev	Poddolované území		●		

Vysvětlivky:

- ... přímo řešitelný ve vybraném nástroji územního plánování
- ... fakultativně řešitelný (není podmínkou)