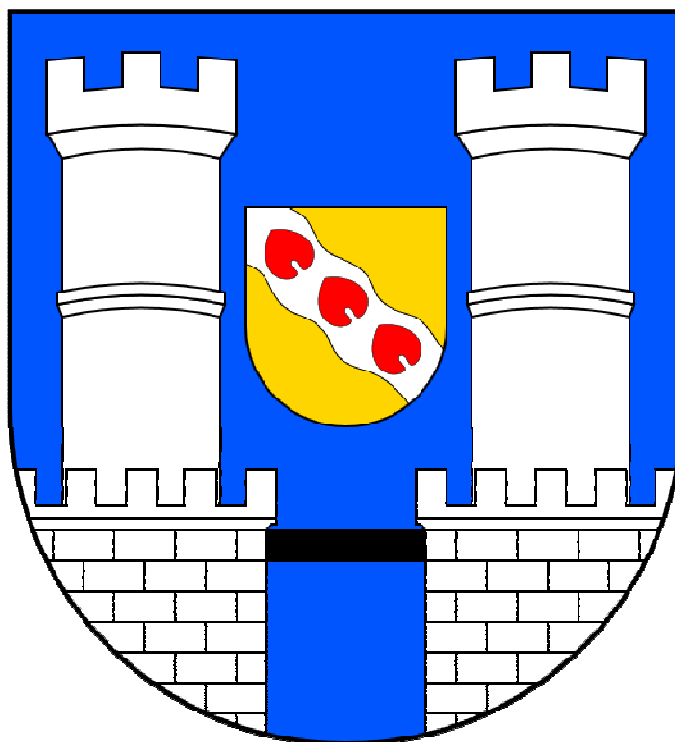


# Návrh zadání

## Územního plánu Slavětín



Zpracovaný v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších platných předpisů, zpracovaný v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

**Žadatel:** Městys Slavětín

**Pořizovatel:** Městský úřad Louny, odbor stavebního úřadu, oddělení územního plánování a památkové péče

**Určený člen zastupitelstva:** Jaroslav Jandl

## Obsah návrhu zadání

<b>a)</b>	<b>Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury .....</b>	<b>1</b>
a.1	<i>Obecné požadavky na zpracování koncepce návrhu územního plánu .....</i>	<i>1</i>
a.2	<i>Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch .....</i>	<i>1</i>
a.3	<i>Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn .....</i>	<i>4</i>
a.4	<i>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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 Stavebního zákona .....</i>	<i>8</i>
a.5	<i>Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území .....</i>	<i>9</i>
a.6	<i>Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje.....</i>	<i>10</i>
a.7	<i>Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem.....</i>	<i>11</i>
a.8	<i>Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů vydaných krajem.....</i>	<i>14</i>
a.9	<i>Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů ORP Louny.....</i>	<i>15</i>
a.10	<i>Požadavky vyplývající z problémů určených k řešení v doplňujících průzkumech a rozborech .....</i>	<i>15</i>
<b>b)</b>	<b>Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit .....</b>	<b>16</b>
<b>c)</b>	<b>Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....</b>	<b>16</b>
<b>d)</b>	<b>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 .....</b>	<b>16</b>
<b>e)</b>	<b>Požadavky na zpracování variant řešení.....</b>	<b>16</b>
<b>f)</b>	<b>Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....</b>	<b>16</b>
f.1	<i>Počet vyhotovení dokumentace územního plánu .....</i>	<i>17</i>
f.2	<i>Návrh územního plánu.....</i>	<i>17</i>
f.3	<i>Odůvodnění územního plánu.....</i>	<i>19</i>
<b>g)</b>	<b>Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....</b>	<b>20</b>

**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**

Základní koncepce rozvoje území obce, urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a koncepce dopravní a technické infrastruktury zohlední ochranu přírody a krajiny v řešeném území, tj. uchování stávajících přírodních a krajinných hodnot, přírodních funkcí krajiny a obnovu jejich narušených částí.

Základní koncepce bude prověřena z hlediska těchto vlivů:

- občanské vybavení v řešené obci – jeho stav, kapacita a budoucí možnosti, případně občanské vybavení v okolních obcích a jeho dostupnost veřejnou dopravou,
- stav, vlivy a vazby dopravní a technické infrastruktury k řešené obci a obcím bezprostředně sousedícím,
- vazba na město Louny z hlediska veřejné infrastruktury a její dostupnosti,
- potenciál řešené obce ve vztahu k předpokládanému rozvoji v rámci minimálních negativních zásahů do životního prostředí, ekologické stability a udržitelného rozvoje území.

**a.1 Obecné požadavky na zpracování koncepce návrhu územního plánu**

- označení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití bude jednoznačné a bude odpovídat platné legislativě,
- v odůvodněných případech je možné plochy s rozdílným způsobem využití členit a omezit tím způsob využití; členění způsobů využití na podzpusoby bude řádně odůvodněno,
- plochy s rozdílným způsobem využití budou členěny na hlavní způsob využití, přípustný způsob využití, nepřípustný způsob využití a případně podmínečně přípustný způsob využití, jehož součástí bude konkrétní věcná podmínka,
- návrh územního plánu omezí jednotlivé způsoby využití ploch tak, aby tento způsob neumožňoval umístění záměrů, které by podléhaly posouzení vlivu na životní prostředí nebo zjišťovacímu řízení.

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

Urbanistická koncepce územního rozvoje obce se bude odvíjet z historického vývoje sídla, z jeho geografické polohy, dopravní dostupnosti, stavu a kapacity veřejné infrastruktury.

Návrh zastavitelných ploch mimo zastavěné území obce bude vycházet z předpokládaného demografického vývoje obce a bude podložen výpočtem, který bude založen na kvalifikovaném odhadu zpracovatele.

Územní plán prověří a vymezí plochy s rozdílným způsobem využití a navrhne optimální rozvoj všech funkčních složek na území obce a místních částí.

**Požadavky na urbanistickou koncepci:**

- hranice zastavěného území:
  - budou vymezeny podle skutečného stavu, k datu zpracování návrhu územního plánu,
  - datum vymezení zastavěného území bude vyznačen i v grafické části ve všech výkresech, ve kterých se hranice zastavěného území vyskytuje,
  - zastavěné území u zaniklých staveb anebo jejich souborů bude vymezeno pouze v minimální míře.

- hranice zastavěného území budou před veřejným jednáním projektantem zkontrolovány a případně upraveny,
- bude prověřena současná urbanistická koncepce území s tím, že její nejhodnotnější části budou návrhem územního plánu respektovány jako stavové s minimalizací změn způsobu využití; veškeré změny způsobu využití v urbanisticky hodnotných plochách budou řádně zdůvodněny,
- bude respektována dochovaná sídelní struktura, charakter sídla, unikátní krajinný reliéf a silueta sídla,
- výškové hladiny:
  - bude prověřena potřebnost vymezení výškových hladin a to převážně z hlediska ochrany urbanistických a architektonických hodnot; závěr vyhodnocení bude součástí odůvodnění územního plánu,
  - v případě, že projektant stanoví potřebnost regulovat výškové hladiny, bude prověřena potřebnost rozdělení území obce do více výškových hladin; výsledek vyhodnocení bude součástí odůvodnění územního plánu,
  - výšková hladina dominant obce bude respektována a bude pro veškeré nové stavby považována za nepřekročitelnou; projektant může pro tuto hladinu stanovit výjimky s konkrétně stanovenými podmínkami věcného charakteru; v případě, že nepřekročitelná výšková hladina bude obsahovat výjimky, budou tyto výjimky a z nich plynoucí podmínky, řádně zdůvodněny v odůvodnění územního plánu,
  - v případě, že bude nutné stanovit více výškových hladin, budou tyto hladiny plynule navazovat na současnou zástavbu zastavěného území; i pro tyto výškové hladiny je možné stanovit výjimky, viz výše; odůvodnění územního plánu bude v tomto případě obsahovat důvody, které vedly projektanta ke stanovení více výškových hladin a důvody ke stanovení výjimek,
  - v případě, že pro ochranu urbanistických a architektonických hodnot nebude nutné stanovovat výškové hladiny, bude návrh územního plánu obsahovat pouze odkaz na výškovou hladinu dominant obce a v odůvodnění územního plánu postačí uvést vyhodnocení podle prvního bodu tohoto odstavce,
- budou prověřeny plochy sídelní zeleně:
  - v zastavěném území, na hranicích zastavěného území, které tvoří přechod mezi urbanizovanými plochami a plochami přírodními, v okolí výrobních areálů a okolí komunikací,
  - na základě výsledků tohoto prověření budou navrženy podmínky ochrany těchto ploch a případně jejich doplnění,
- územní plán navrhne plošnou a prostorovou regulaci zastavěného území a zastavitelných ploch:
  - regulační podmínky budou vycházet ze současné urbanistické struktury a charakteru obce, včetně zohlednění míst krajinného rázu,
  - regulační podmínky budou navrženy samostatně pro zastavěné území a pro zastavitelné plochy,
  - regulační podmínky pro zastavitelné plochy budou vycházet z měřítka a výškové hladiny sousedícího zastavěného území,
- územní plán stanoví maximální intenzitu zastavitelnosti pozemků (tj. poměr mezi zastavěnou plochou včetně zpevněných ploch ku ploše nezastavěné):
  - budou zohledněny hydrogeologické poměry v území a způsob využití pozemku,
  - intenzita zastavitelnosti bude dále rozdělena pro zastavěné území a zastavitelné plochy,
- územní plán prověří a vymezí místa a oblasti krajinného rázu a stanoví jejich charakteristiky, podmínky využití a podmínky ochrany,
- zemědělské plochy (zahrady), které jsou součástí zastavěného území, budou členěny na plochy s možností umístění staveb (zastavitelné zahrady) a plochy s vyloučením staveb; budou specifikovány stavby, které je možné umisťovat na zastavitelných zahradách a budou určeny podmínky plošné a prostorové regulace,

- vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu bude zpracováno z hlediska hydrologických a odtokových poměrů v území; předpokládané zábory zemědělského půdního fondu budou v textové části (tabulkové části ZPF) členěny podle jednotlivých lokalit a budou rozděleny na zábory v zastavěném území a zastavitelných plochách,
- v zastavěném území bude prověřena kapacita technické a dopravní infrastruktury pro navrhované záměry; pro nevyhovující části, budou přijata opatření, která povedou k nápravě a splnění požadavků vyplývajících z platné legislativy a norem,
- bude vyhodnoceno dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa a vzdálenosti 50 metrů od lesa.

#### **Požadavky na návrh nových zastavitelných ploch:**

- zastavitelné plochy budou respektovat a dodržovat současnou strukturu zástavby,
- urbanistická koncepce nových zastavitelných ploch bude přizpůsobena dochovanému charakteru sídla, resp. jeho zástavby,
- ve volné krajině, která přímo nenavazuje na zastavěné území sídel nebudou navrhovány rozvojové plochy pro zástavbu,
- zastavitelné plochy budou respektovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu a budou co nejméně narušovat jeho organizaci, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,
- bude upřednostňována zástavba proluk a pozemků přímo navazujícím na zastavěné území bez zbytkových enkláv zemědělské půdy a proluk mezi stavbami, které nelze efektivně zemědělsky obhospodařovat,
- zastavitelné pozemky budou navrženy tak, aby bylo možné sousední zemědělské pozemky nadále efektivně využívat se zachováním přístupu pro zemědělskou techniku,
- nové zastavitelné plochy budou navrženy s ohledem na současný stav technické a dopravní infrastruktury v zastavěném území tak, aby byly minimalizovány náklady vynaložené z veřejných rozpočtů na jejich zkapacitnění,
- návrh územního plánu bude respektovat požadavky na ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací obecně a zejména z dopravy včetně doporučení protihlukových opatření zvláště,
- bude stanoven způsob likvidace dešťových vod; přednostně bude navrhováno vsakování v místě jejich spadu (závislé na hydrogeologických podmínkách a intenzitě zastavění pozemků) nebo akumulace dešťových vod za účelem jejich následného využití,
- maximální výměra zastavitelných pozemků pro bydlení v rodinných domech včetně zahrady na půdách s I. nebo II. třídou ochrany bude omezena na 1200 m<sup>2</sup>, v ostatních případech není nutné stanovovat,
- lokality s funkčním využitím vyžadujícím splnění platných hygienických limitů budou řešeny mimo území zasažené negativními účinky z dopravy anebo bude tato funkce stanovena jako podmíněčně přípustná po realizaci opatření, které sníží tyto negativní vlivy pod nepřípustnou hranici,
- vymezení dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství zastavitelných ploch pro bydlení bude v podrobnosti, které lze ještě zahrnout do návrhu územního plánu, aniž by se jednalo o podrobnosti náležející regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.

#### **Limity území:**

- ostatní prognózní zdroje – černé uhlí (z Geofondu):
 

9322900	Dolínská sloj
9323100	Kounovská sloj

– ložiska nerostných surovin:

Typ	Název	Surovina	Těžba	Č. ložiska	Ident. číslo:
CHLÚ	Orasice	Vápenec	---	---	10900001
	Kystra	Vápenec	---	---	10900002
Ložisko výhradní	Koštice-Slavětín	Vápenec	dosud netěženo	310900003	3109000
	Koštice-Slavětín	Vápenec	dosud netěženo	310900002	3109000

### **Záměry k prověření:**

– Slavětín:

- bydlení – bude prověřeno v návaznosti na zastavěné území po obvodu sídla, s výjimkou severní části, kde se nachází zemědělský areál; budou prověřeny dosud nezastavěné části dříve vymezených zastavitelných ploch RD 1 až RD 4
- bude prověřeno rozšíření plochy RD 4 o zbylou část p.p.č. 373/2, 373/11 k.ú. Slavětín n. O.,
- bude prověřeno rozšíření plochy RD 1 o zbylou část p.p.č. 109 k.ú. Slavětín n. O.,
- smíšené obytné plochy – budou prověřeny v jihovýchodní části sídla dosud nezastavěné části dříve vymezených zastavitelných ploch SU 1 a SU 3; dále budou vymezeny smíšené plochy v prolukách v zastavěném území,
- veřejná zeleň – zachování stávajícího rozsahu ploch veřejné zeleně v sídle,
- technická infrastruktura – plocha pro ČOV severně od sídla

– Kystra:

- bydlení – bude prověřeno v zastavěném území v prolukách;
- smíšené obytné plochy – budou prověřeny v zastavěném území jako plocha přestavby zemědělského statku v centru.

### **a.3 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

Územní plán prověří současnou koncepci veřejné infrastruktury a posoudí její udržitelnost z hlediska rozvoje území. Posouzeny budou současné potřeby obce a potřeby, které vzejdou z navržených rozvojových ploch v kontextu s širšími vztahy bezprostředně sousedících obcí. Veřejná infrastruktura bude členěna na dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, občanské vybavení a veřejné prostranství. Územní plán navrhne koncepci obsluhy celého správního území, ploch stávajících a nově navržených včetně vymezení ochranných a bezpečnostních pásem.

#### **Dopravní infrastruktura:**

- návrh územního plánu stabilizuje komunikační systém diferencovaný pro motorovou (dle kategorií) a nemotorovou dopravu (pěší, cyklo, apod.),
- koncepce dopravní infrastruktury bude vycházet z potřeb obce a potřeb území v rámci širších vztahů,
- bude prověřeno a navrženo zpřístupnění krajiny pro turistiku, cykloturistiku a rekreační využití a v souvislosti s tím bude prověřena obnova zaniklých polních cest,
- nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající systém dopravní infrastruktury,
- stavby dopravní infrastruktury budou navrženy jako veřejně prospěšné,
- u nových tras komunikací a při úpravách stávajících včetně cyklostezek budou navržena řešení, která mají minimální negativní vliv na přírodní hodnoty a funkce krajiny a krajinný ráz,

- navrhovaná dopravní infrastruktura v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách bude navrhována v parametrech, která umožní jejich užívání jako veřejného prostranství, tj. o minimální šířce 8 m (6 m vozovka + 2 m chodník),
- pokud to bude účelné, bude pro zastavitelné plochy vyřešeno odstavování a parkování automobilů rezidentů,
- minimalizovat negativní účinky dopravy na novou a stávající obytnou zástavbu.

### **Technická infrastruktura:**

- bude prověřena současná koncepce technické infrastruktury a její dlouhodobá udržitelnost vzhledem k rozvoji území,
- koncepce technické infrastruktury bude vycházet z potřeb obce a území v rámci širších vztahů,
- budou respektovány stávající funkční systémy technické infrastruktury a její ochranná a bezpečnostní pásma,
- bude řešeno napojení nových zastavitelných ploch na síť technické infrastruktury,
- síť technické infrastruktury, sloužící obsluze zastavěného území nebo zastavitelných ploch, budou přednostně vedeny v plochách a územích, které obsluhují, toto se netýká technické infrastruktury nadřazených sítí, zásobujících více území a sítí regionální nebo vyšší úrovně,
- prověřit koncepci systému nakládání s odpady (komunální odpad, velkoobjemový odpad, nebezpečný odpad, biologicky rozložitelný odpad a ostatní odpady) a jejich odvoz a likvidaci mimo území obce,
- prověřit možnost likvidace dešťových vod zasakováním na pozemku,
- posoudit vliv zástavby na odtokové poměry v území a případně navrhnout nutná opatření, např. proti přívalovým deštům,
- prověřit zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a případně navrhnout plochy pro umístění nových trafostanic,
- prověřit kapacitu vodovodů s ohledem na návrh zastavitelných ploch, případně navrhnout jejich zkapacitnění,
- prověřit kapacitu zdrojů požární vody, jak pro zastavitelné plochy, tak i pro zastavěné území; navržená koncepce musí odpovídat požadavkům vyplývajícím z ČSN,
- v celém řešeném území bude zakázána výstavba folovoltaických elektráren a jiných zařízení využívajících solární energii s výjimkou umístění fotovoltaických článků a jiných zařízení využívající solární energii na střeších objektů v zastavěném území nebo zastavitelných plochách,
- v celém správním území obce bude zakázána výstavba větrných elektráren bez rozdílu výšky nebo výkonu
- budou navrženy regulační podmínky pro elektronická komunikační zařízení všeho druhu (např. vysílače mobilních operátorů),
- respektovat, prověřit, navrhnout a vymežit záměry vzešlé z nadřazené územně plánovací dokumentace, viz záměry k prověření kapitoly a.7 tohoto zadání.

### **Občanská vybavenost:**

- občanská vybavenost bude posuzována jako klíčový faktor ovlivňující základní koncepci rozvoje území obce, zásadní změny ve vybavenosti obce budou promítnuty i do základní koncepce rozvoje území obce; posouzení bude součástí odůvodnění územního plánu,
- bude prověřena občanská vybavenost obce a její dlouhodobá udržitelnost vzhledem k udržitelnému rozvoji území, jednak v rámci obce samotné a následně v souvislostech bezprostředně sousedících obcí a města Louny,
- občanská vybavenost bude vycházet z potřeb obce a obcí bezprostředně sousedících v rámci širších vztahů,
- budou posouzeny stávající plochy občanské vybavenosti, z hlediska jejich udržitelnosti, funkčnosti a dostatečnosti .

### **Veřejná prostranství:**

- v zastavěném území obce budou vymezeny plochy stávajících veřejných prostranství; pokud to bude účelné, může být hlavní výkres doplněn o schéma těchto ploch,
- v zastavitelných plochách s výměrou větší jak 2 ha bude stanovena podmínka vymezení veřejných prostranství s minimální výměrou 1 000 m<sup>2</sup> na každé započaté další 2 ha plochy, pokud je územní plán přímo nevymezí; plocha veřejného prostranství musí být v celku; do plochy veřejných prostranství se nezapočítávají komunikace.

### **Limity území:**

- nemovitě kulturní památky:

Rejstříkové číslo	Název kulturní památky	Parcelní číslo	Datace	Sloh	Část obce
42974/5-1423	statek č.p. 1	10/1	18.stol.	BAR	Kystra
1423/02	brána	10/1	18.stol.	BAR	Kystra
1423/03	chlév I.	10/1	18.stol.	BAR	Kystra
1423/04	sýpka	10/1	18.stol.	BAR	Kystra
1423/05	chlév II.	10/1	18.stol.	BAR	Kystra
1423/06	ohr. zeď	10/1	18.stol.	BAR	Kystra
43732/5-1415	kaple P.Marie	450	17.stol.	BAR	Slavětín
42541/5-1416	fara č.p. 14	3	18.stol.	ROK	Slavětín
1416/02	brána	3	18.stol.	ROK	Slavětín
1416/03	stodola	4	18.stol.	BAR	Slavětín
1416/04	ohr. zeď	3	18.stol.	BAR	Slavětín
43710/5-1417	socha sv.Jana Nepomuckého	205/1	18.stol.	BAR	Slavětín
43205/5-1418	kostel sv. Jakuba Většího	1	13.stol.	ROM	Slavětín
1418/02	ohr. zeď	2	19.stol.	MOD	Slavětín
42480/5-1419	dům č.p. 60 (rod.d.K.Biebla)	209	20.stol.	MOD	Slavětín
43202/5-1420	sušárna	190	19.stol.	MOD	Slavětín
42922/5-1421	statek č.p. 1	144	19.stol.	MOD	Slavětín
1421/02	hos. obj.	144	19.stol.	MOD	Slavětín
1421/03	sýpka	144	19.stol.	MOD	Slavětín
1421/04	stodola	144	19.stol.	MOD	Slavětín
1421/05	stodola	144	19.stol.	MOD	Slavětín
43626/5-1422	obyt. obj. č.p. 52	222	18.stol.	BAR	Slavětín
1422/02	stodola	222	18.stol.	BAR	Slavětín
1422/03	sýpka	222	18.stol.	BAR	Slavětín
1422/04	brána	222	18.stol.	BAR	Slavětín
42413/5-4987	hrob K.Biebla	2	20.stol.	MOD	Slavětín

- prostor se stromořadím směrem ke kostelu – významná stavební dominanta; architektonicky cenná stavba, soubor; historicky významná stavba, soubor; region lidové architektury; urbanistický kompoziční prvek,
- archeologické naleziště – území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů,
- územní systém ekologické stability – nadregionální biocentrum, nadregionální biokoridor, regionální biocentrum,
- NATURA 2000 – Ohře,
- lesy zvláštního určení, lesy hospodářské, včetně vymezené vzdálenosti 50 od lesa,
- bioregion Řípský:



- erodované plošiny na opukách v suché oblasti 2. v.s.,
- plošiny na slínech v suché oblasti 2. v.s.,
- užší hlinité nivy 2. v.s.,
- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti,
- celé území obce se nachází ve zranitelné oblasti,
- útvar povrchových vod tekoucích,
- vodní nádrže,
- povodí:
  - Slavětínský potok,
  - Podšibeniční potok,
  - řeka Ohře,
- záplavové území Q5, Q20, Q100 řeky Ohře,
- aktivní zóna záplavy řeky Ohře,
- území zvláštní povodně pod vodním dílem Nechranice,
- chráněné ložiskové území 10900002, 10900002,
- ložisko nerostných surovin 310900003, 310900003,
- oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší,
- technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma,
- vodovodní síť včetně ochranného pásma,
- veřejné záchody Radonice nad Ohří – SŽDC,
- elektrická stanice 8x na území obce,
- vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma:
  - VVN 220 kV – stav,
  - VVN 110 kV – návrh,
  - VN 22 kV – stav,
- vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma – VTL nad 40 barů a STL,
- technologický objekt zásobování jinými produkty včetně ochranného pásma,
- ropovod včetně ochranného pásma,
- produktovou včetně ochranného pásma
- elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma,
- komunikační vedení včetně ochranného pásma,
- silnice II. třídy: II/239,
- silnice III. třídy: III/2392, III/2391, III/2393a, III/2393,
- místní a účelová komunikace,
- železniční dráha – celostátní a regionální,
- ochranné pásmo radaru Lažany,
- cyklostezka/cyklotrasa 202,
- stezka pro pěší,
- z dalších dostupných informací se na území obce nachází:
  - migračně významné území,
  - dálkový migrační koridor.

#### **Záměry k prověření:**

- návrh územního plánu prověří způsob nakládání s odpady,
- bude prověřena možnost a nutnost vymezení sběrného místa pro objemné a nebezpečné odpady. V případě, že nebude účelné nebo možné takovéto místo v územním plánu vymezit bude navržen způsob likvidace takových to odpadů mimo území obce.

**a.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**

Koncepce uspořádání krajiny bude respektovat především skutečnost, že se území obce nachází v intenzivně zemědělsky obhospodařované krajině s hodnotným půdním fondem.

**Požadavky na koncepci uspořádání krajiny:**

- koncepce uspořádání krajiny vyváží vztah mezi minimalizací fragmentace krajiny pro zemědělskou výrobu z důvodu efektivního obhospodařování zemědělskými stroji a rozdělení velkých lánů s využitím ploch potencionálně ekologicky stabilních pro snížení důsledků eroze půdy,
- návrh územního plánu i návrh koncepce uspořádání krajiny minimalizuje technické zásahy do krajiny,
- budou vytvořeny předpoklady pro zachování a obnovu přírodní a prostorové rozmanitosti, ekologické stability a šetrného polyfunkčního využívání krajiny,
- budou respektovány zbytky historické struktury krajiny,
- při návrhu strukturální zeleně mimo zastavěné území, interakčních prvků, protierozních opatření, prvků ÚSES, dělení velkých scelených lánů zemědělského půdního fondu, prvků zvyšující prostupnost krajiny atd., je možné jednotlivé funkce, které se vzájemně z povahy věci nevylučují, libovolně kombinovat, pokud se způsoby využití vzájemně nevylučují,
- respektovat nezastavitelnost okolí vodních toků pro zajištění jejich funkce významného krajinného prvku a migračního prostoru, případně prvků ÚSES, ve volné krajině a zejména v zemědělských blocích podél toků vymezit prostor pro funkční břehové porosty,
- způsobu využití ploch bude vycházet ze současného stabilizovaného využití a přehodnocení konfliktního využití ploch v místech se zvýšeným rizikem eroze půdy nebo nevhodného využívání ploch podle bonitní kvality půdy,
- změny současného způsobu využití ploch budou navrhovány maximálně šetrně a s ohledem na hodnotu krajinného rázu území,
- plochy se smíšeným způsobem využití budou v nezastavěném území vymezovány jen výjimečně a budou řádně odůvodněny,
- bude prověřena síť polních cest a veřejně přístupných účelových komunikací pro zpřístupnění krajiny, nejen pro efektivní obhospodařování půdního fondu, ale i z důvodu využití pro rekreační účely,
- současné a nově navrhované veřejně přístupné účelové komunikace pro zpřístupnění krajiny budou v závislosti na kvalitě půdního fondu a minimalizace záborů kvalitních půd doplněny o doprovodnou zeleň, která bude plynule navazovat na sídelní zeleň v zastavěném území,
- požadavky na ÚSES:
  - všechny prvky ÚSES bez rozlišení jejich úrovně budou navazovat na prvky vymezené v sousedních územích,
  - tam, kde to bude možné, navrhovat šířkové rozměry biokoridorů větší než jsou jejich minimální parametry pro vymezování,
  - lokální prvky ÚSES budou využívat stávající zeleň, remízky, meze atd.,
  - návrh lokálních prvků bude v maximální míře šetřit kvalitní půdy zemědělského půdního fondu a minimalizovat fragmentaci krajiny, až na případy, kdy je vhodné rozdělit velké scelené lány z důvodu ochrany půd před erozí nebo jinými riziky,
  - biocentra budou zařazena do ploch přírodních,
  - v podmínkách využití bude zajištěno uchování a reprodukce přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny (k tomuto účelu je možné vymezit též interakční prvky tvořené např. drobnými enklávami strukturální zeleně, stepních trávníků

- apod.),
- respektovat významné krajinné prvky (vodní toky, údolní nivy, lesy, rybníky), zajistit jejich ochranu a vymezit způsob jejich využití tak, aby byla zajištěna jejich obnova a stabilizační funkce,
  - z hlediska migrační prostupnosti krajiny pro organismy a funkčnosti metapopulačních systémů organismů budou v plochách orné půdy včetně provázanosti s územím mimo řešené území respektovány stávající solitérní stromy, remízky, enklávy trvalého travního porostu, enklávy lad, snosů kamene, fragmenty starých sadů apod.,
  - pokud to bude účelné, budou v nezastavěném území stanoveny podmínky pro realizaci pozemkových úprav a společných zařízení, tj. budování účelových komunikací ke zpřístupnění pozemků, protierozních opatření pro ochranu půdního fondu a vodohospodářských opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí a zvýšení ekologické stability,
  - účelové komunikace (vymezené v § 2 odst. 2 písm. a) a § 7 zákona č. 131/1997Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů) nebudou v územním plánu stanoveny jako plochy dopravní infrastruktury podle § 9 odst. 1, 2 a 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných podmínkách na využití území,
  - stávající plochy lesů budou návrhem územního plánu respektovány,
  - na lesních pozemcích a ve vzdálenosti 50 m od lesa bude zakázáno oplocování pozemků, terénní úpravy a umístování staveb, vyjma staveb technické infrastruktury a staveb bezprostředně souvisejících s účelem využití podle § 18 odst. 5 stavebního zákona,
  - pokud to bude účelné, budou stanoveny plochy, na kterých bude vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
  - pokud to bude účelné, budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání staveb, zařízení a jiných opatření, které bude možné umísťovat v nezastavěném území pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
  - budou respektovány investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – plošné odvodnění, drenáže, hlavní odvodňovací meliorační zařízení,
  - pokud to bude účelné, budou v nezastavěném území navrženy opatření, která povedou ke zvýšení retenční schopnosti krajiny,
  - pokud to bude účelné, budou v plochách orné půdy navržena protierozního opatření pasivního charakteru,
  - při návrhu protierozních opatření a opatření k ochraně před povodněmi preferovat přírodě blízká opatření a minimalizovat technické zásahy,
  - ložiska nevyhrazených nerostů a neschválené prognózní zdroje lze považovat za součásti pozemků,
  - budou respektovány veškeré přírodní a přírodě blízké prvky, které zajišťují prostupnost krajiny a bude prověřena možnost vymezení nových,
  - budou respektovány biologicky cenné lokality.

#### **Záměry k prověření:**

- vymezit prvky územního systému ekologické stability,
- prověřit možnost obnovy historických cest v území a jejich doprovodné zeleně,

#### **a.5 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Územní plán zajistí účinnou ochranu historických, kulturních, estetických, duchovních, přírodních i technických hodnot území v souladu s výše uvedenými požadavky, a to především:

- respektovat přírodní, kulturní a historické charakteristiky oblastí a míst krajinného rázu a diferencovaně přistupovat k rozvoji v jednotlivých oblastech krajinného rázu včetně jednotlivých sídel,

- respektováním stávajících hodnot a limitů využití území,
- stanovením podmínek ploch s rozdílným způsobem využití, zajišťujících účinnou ochranu všech hodnot,
- ochrana kulturního dědictví:
  - respektovat architektonicky cenné stavby,
  - respektovat historicky významné stavby,
  - výstavbu, případně obnovu domů v blízkosti architektonicko-urbanistických cenných objektů provádět citlivě a v souladu s rázům této cenné zástavby,
  - nové rozvojové plochy v obci situovat v návaznosti na zastavěné území a při jejich realizaci respektovat současnou architektonicko-urbanistickou strukturu obce.
- respektovat území s archeologickými nálezy.

#### **a.6 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje**

Pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývají z Politiky územního rozvoje ČR, schválené usnesením vlády ČR č.929 dne 20.7.2009, ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.04.2015 pro zpracování územního plánu obecné požadavky v rámci republikových priorit územního plánování. Podle Politiky územního rozvoje ČR se řešené území nenachází v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose nebo specifické oblasti. Požadavky vyplývající z tohoto územně plánovacího nástroje budou návrhem územního plánu respektovány a jejich respektování bude řádně vyhodnoceno v odůvodnění návrhu územního plánu.

#### **Republikové priority (kapitola 2):**

- vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v území,
- vytvářet v území podmínky pro zkvalitnění veřejné infrastruktury,
- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice,
- při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat při tom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území,
- stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území; vytvářet předpoklady především pro maximální využívání výrobních areálů a technických ploch,
- vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat zastavěné území (např. formou podpory přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně,
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika),
- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a místních částí při zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny; dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny,
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, sucho, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod; nevymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích nebo jen ve výjimečných a zvláště zdůvodněných případech,
- předcházet sociální segregaci,
- chránit kvalitní zemědělskou půdu a ekologické funkce krajiny,

- záměry posuzovat z hlediska principu integrovaného rozvoje území,
- lokalizovat zastavitelné plochy pro vytváření pracovních příležitostí,
- zvyšovat a udržovat ekologickou stabilitu území,
- vytvářet podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny,
- koordinovat rozvoj veřejné infrastruktury s vazbou na širší území,
- rozvojové záměry řešit v dlouhodobých souvislostech.

### **Koridory technické infrastruktury (kapitola 6):**

Dálkovod DV1:

- o Vymezení: koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba ve střední ose řeky Moravy mezi Rohatcem a Holičí-Klobouky, Klobouky-Rajhrad, Radostín-Kralupy-centrální tankoviště ropy (dále CTR) Nelahozeves, CRT Nelahozeves-Litvínov. Plocha pro výstavbu nové ropovodní přečerpávací stanice v obci Holcův Jeníkov. Plocha pro výstavbu nových skladovacích ropných nádrží Velká Bíteš.
- o Důvod vymezení: Zabezpečení přepravy strategické suroviny pro ČR a tím zajištění navyšování přepravy ropy z Ruska do ČR (možné zvyšování zpracování ropy v rafinériích Litvínov a Kralupy). Jedná se o nezávislou přepravu různých typů rop (REB, MND, kaspické ropy) vč. diverzifikace přeprvy ropy přes území ČR.
- o Úkoly pro územní plánování: Upřesnit plochy a koridory pro uskutečnění záměru v navazujících územně plánovacích dokumentacích formou umožňující realizaci.

### **a.7 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem pro území obce jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, schválené zastupitelstvem kraje 7.9.2011 pod číslem usnesení 23/25Z/2011 a vydané dne 5.10.2011 s účinností ode dne 20.10.2011, ve znění 1. Aktualizace zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, kterou vydalo zastupitelstvo kraje dne 24.04.2017 pod usnesením č. 022/4Z/2017 s účinností ode dne 20.05.2017 (dále jen „ZÚR ÚK“).

Hlavním obsahem ZÚR je zejména stanovení základních požadavků na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu jako veřejně prospěšných staveb, vymezení územního systému ekologické stability jako veřejně prospěšných opatření, atd.

Veškeré požadavky vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace budou řádně vyhodnoceny a zdůvodněny v odůvodnění návrhu územního plánu.

#### **Požadavky k naplnění a prověření:**

- budou respektovány priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, dosažení cílu a úkolu územního plánování a zvýšení atraktivity kraje, z hlediska životního prostředí, hospodářského rozvoje, rozvojových oblastí a os, dopravní a technické infrastruktury, sídlení soustavy a rekreace, sociální soudržnosti obyvatel, ochrany území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami,
- odůvodnění územního plánu bude obsahovat vyhodnocení všech priorit kap. č. 1 ZÚR ÚK se zohledněním věcných a místních souvislostí s řešeným územím, u priorit, které s řešeným územím věcně nebo místně nesouvisejí, postačí uvést tuto skutečnost bez dalšího vyhodnocování,
- zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňující území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv:
  - o ZÚR ÚK zpřesňují koridor DV1 pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba ve střední ose řeky Moravy mezi Rohatcem a Holičí - Klobouky, Klobouky - Rajhrad, Radostín - Kralupy - centrální tankoviště ropy (dále CTR) Nelahozeves, CTR Nelahozeves - Litvínov, podchycený v PÚR 2008. ZÚR ÚK zpřesňují v úseku na území Ústeckého kraje koridor DV1 centrální tankoviště ropy Nelahozeves - Litvínov, zpřesněný koridor je sledován jako územní rezerva DVR1. Šířka koridoru je stanovena 600 m. Pro

územní plánování a využívání území koridoru ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

- respektovat územní rezervu koridoru DVR1 v ÚPD dotčených obcí, případně na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymezit koridor jako návrh v ÚPD dotčených obcí a zajistit jeho územní koordinaci,
  - v součinnosti s dotčenými orgány spolupracovat na zpřesnění koridoru DVR1.
- ZÚR ÚK vymezují na v řešeném území tyto prvky ÚSES:
- funkční nadregionální biocentrum NRBC 2 „Šebín“,
  - funkční regionální biocentrum RBC 1514 „Loužek“,
  - funkční nadregionální biokoridor NRBK K 20 „Stroupeč (1) – Šebín (2)“,
  - k založení nadregionální biokoridor NRBK K 203 „Šebín (2) – K 21“, pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny, ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:
    - v ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj,
    - vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti,
    - zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v širší dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují,
    - stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině,
    - vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítká zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhláška č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vyznačování ÚSES. Dodržení 40m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50m —viz. metodika), stanovené trasy a principů projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné,
    - biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principů vyznačování ÚSES dle metodik,
    - při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a nadregionální úrovně významnosti a při vyznačování skladebných částí lokální úrovně významnosti v územních plánech a regulačních plánech preferovat řešení, které bude minimalizovat střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin. Akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného

- území ve prospěch ÚSES,
  - skladebné části ÚSES prioritně stanovovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude výjimečně možné, respektovat při vymezení částí ÚSES na ložiscích stanovené DP, mimo DP pak např. dočasným stanovením části ÚSES a jeho finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace,
  - pokrytí vymezených biocenter a biokoridorů do ložisek nerostných surovin se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny,
  - vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR ÚK a v navazujících ÚPD obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody,
- ZÚR ÚK vymezují v řešeném území prvky dopravní infrastruktury:
  - o ZÚR ÚK vymezují koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu, zajištěný tratí č. 114 Lovosice - Libochovice - Louny, která je navrhována k optimalizaci na rychlost do 90 km/hod. Koridor je sledován jako VPS - Z5. Šířka koridoru je stanovena 120 m. Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:
    - v součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí koridor konvenční železnice Lovosice – Libochovice - Louny.
  - o ZÚR ÚK vymezují koridor cyklostezky „Pooherská“ (trasa č. 204) hranice ÚK - Rokle - Žatec - Louny - Libochovice - Litoměřice, sledovaný jako návrh C204. Šířka koridoru je stanovena 20 m. Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:
    - zajistit mezikrajskou koordinaci a návaznosti koridoru Pooherské cyklostezky na sousední kraj,
    - územně zpřesnit a vymezit koridor Pooherské cyklostezky v ÚPD dotčených obcí se zajištěním územní koordinace a s uplatňováním zásady společného využívání pouze vybraných komunikací s nízkým provozem motorové dopravy a upřednostňování samostatných cyklostezek. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD obcí respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny,
    - koridor Pooherské cyklostezky v lesích bude veden s využitím stávající lesní dopravní sítě a nikoliv po pozemcích s lesními porosty.
- vymezení cílových charakteristik krajiny:
  - o území obce je součástí krajinného celku KC Severočeské nížiny a pánve (13) s těmito dílčími 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 štěrkopísků, 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.
- ZÚR ÚK pro území obce vymezují VPS stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
- o Z5 – trať č.114 Lovosice - Libochovice – Louny; optimalizace; s šíří koridoru 120 m,
  - o NRBK K 203 „Šebín (2) – K 21“ – nadregionální biokoridor k založení, stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury:
  - o Z5 – trať č.114 Lovosice - Libochovice - Louny; optimalizace; s šířkou koridoru 120 m,
  - o C204 cyklostezky „Pooherská“ (trasa č. 204) hranice ÚK - Rokle - Žatec - Louny - Libochovice – Litoměřice; návrh; s šířkou koridoru 20 m,
  - o DVR1 centrální tankoviště ropy Nelahozeves - Litvínov; územní rezerva; s šířkou 600 m,
- upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje:
- o doprava:
    - ochranné pásmo letiště Panenský Týnec (uvedené v ZÚR ÚK, podle ÚAP ORP již neplatné),
  - o energetika:
    - elektrické vedení VVN 220 kV,
    - VVTL plynovod,
    - ochranné pásmo produktovodu a ropovodu,
  - o vodní hospodářství:
    - stanovené záplavové území Q100
  - o ochrana a těžba nerostných surovin:
    - chráněné ložiskové území: Orasice - 10900001 (do území zasahuje velmi okrajově), Kystra – 10900001 (do území zasahuje významně)
    - výhradní ložisko: Koštice-Slavětín 310900003, 310900002,
  - o plochy a koridory nadmístního významu:
    - železnice č. trati 114 Lovosice - Libochovice - Louny,
    - cyklostezka č. trasy 204,
    - dálkovod DVR1
  - o územní systém ekologické stability – návrh:
    - funkční nadregionální biocentrum NRBC 2 „Šebín“,
    - funkční regionální biocentrum RBC 1514 „Loužek“,
    - funkční nadregionální biokoridor NRBK K 20 „Stroupeč (1) – Šebín (2)“,
    - k založení nadregionální biokoridor NRBK K 203 „Šebín (2) – K 21“,
- cca 4/5 území obce se nacházejí v zájmovém území Armády České republiky – objektu důležitého pro obranu státu,
- okrajem řešeného území vede radioreleová trasa.

#### **a.8 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů vydaných krajem**

Územní plán bude respektovat limity využití území. Vytvoří podmínky pro ochranu a rozvoj urbanistických, architektonických, krajinářských a civilizačních hodnot území. Prověří záměry a navrhne plochy a koridory pro jejich realizaci. Územní plán dále navrhne řešení



zjištěných problému s případným vymezení ploch a koridorů.

Záměr vyplývající z ÚAP ÚK:

- elektrické vedení 110 kV E22,
- zdvojení ropovodu Družba R1,
- cyklotrasa,
- územní systémy ekologické stability:
  - nadregionální biocentrum NBC 2,
  - regionální biocentrum RBC 1514,
  - nadregionální biokoridor NBC 20.

#### **a.9 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů ORP Louny**

Územní plán navrhne řešení zjištěných problému:

- povodeň Q100 řeky Ohře, zasahující na území obce,
- Průtah silnice II. třídy zastavěným územím (bez nároků na změnu ZÚR ÚK),
- obec nebo místní část bez napojení na splaškovou kanalizaci,
- dlouhodobě nevyužívané (chátrající) areály nebo stavby.
- návrh kabelového vedení VN od žel. st. Radonice do Kystry.

#### **a.10 Požadavky vyplývající z problémů určených k řešení v doplňujících průzkumech a rozborech**

Urbanistické závady:

- brownfield v Kystře, tj. plocha zemědělského historického statku v zastavěném území ze zástavbou z části zaniklou, z části devastovanou; nevyužití potenciálu území, plocha může být zdrojem závad hygienických a estetických;
- zástavby Kystry v záplavovém území, zahrady a RD severně od Kystry v aktivní zóně záplavového území,
- nezastavěné proluky v zastavěném území (obě sídla).

Hygienické problémy a problémy životního prostředí:

- nedostatek ploch zeleně v krajině – bude řešeno zvýšením rozsahu ploch zeleně, např. plochy pro ÚSES, liniové prvky zeleně v krajině,
- nedostatečná kapacita ČOV Slavětín, zastaralá technologie čištění,
- sídlo Kystra bez čištění odpadních vod,
- dotčení sídla Slavětín vlivy z průjezdné dopravy (silnice II. třídy).

Střety záměrů na provedení změn v území:

- Střety záměrů s plochami pro ÚSES:
  - Nedochozí ke střetům.
- Střety záměrů s limity využití území:
  - území s archeologickými nálezy: většina záměrů – zastavitelných ploch pro bydlení koliduje s plochou ÚAN intravilán obce Slavětín,
  - nemovité kulturní památky, architektonické hodnoty: nedochází ke střetům,
  - CHLÚ, výhradní ložiska: nedochází ke střetům,
  - ostatní prognózní zdroje: zasahují do významné části sídla Slavětín; vzhledem k rozsahu ploch je na území sídla primární ochrana a rozvoj civilizačních a kulturních hodnot sídla – těžba nebude uplatněna v sídlech a jejich okolí,
  - vodní toky: nedochází ke střetům,
  - pásmo při správě toku: bude při umístění stavby ČOV respektováno,
  - o.p. lesa: nedochází ke střetům,
  - zemědělský půdní fond I. a II. třídy ochrany: skoro celý rozvoj sídla Slavětín je limitován nejvyššími třídami ochrany ZPF, rozvoj sídla není možný bez zásahu do těchto ploch – plochy jsou již odsouhlaseny v platné ÚPD,
  - o.p. silnice: zasahuje do několika ploch záměrů ve východní části sídla, bude respektováno při umísťování staveb v plochách,

- o o.p. železnice: nedochází ke střetům,
- o o.p. vodovodu, kanalizace, kabelového vedení VN, plynovodu STL, sdělovacího vedení – ochranná pásma budou respektována při umísťování staveb,
- o o.p. VVN: nedochází ke střetům,
- o o.p. VN – kolize zastavitelných ploch na západní straně Slavětína, ochranná pásma budou respektována při umísťování staveb v plochách nebo budou navrženy přeložky vedení VN.

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

Územní plán může prověřit potřebu vymezení ploch pro územní rezervy. Koridory územních rezerv nejsou uvažovány.

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

Územní plán vymezí veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu v členění na:

- stavby a plochy dopravní infrastruktury,
- liniové stavby a plochy technické infrastruktury,
- plochy pro občanské vybavení a veřejná prostranství.

Územní plán dále vymezí veřejně prospěšná opatření nestavební povahy, určená ke snižování ohrožení území, k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví (včetně územního systému ekologické stability).

Nefunkční součásti ÚSES, které jsou k založení, budou vymezeny jako veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění.

Pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace bud přednostně využíváno práva vyvlastnění. Předkupní právo pro veřejně prospěšné stavby bude využito pouze ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech, tam kde nebude možné využít práva vyvlastnění anebo tam kde bude v zájmu obce nebo organizační složky státu toto právo využít.

**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**

Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nejsou uvažovány.

Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, budou stanoveny pouze ve zcela výjimečných případech za předpokladu, že nelze jiným způsobem zajistit ochranu území před živelnou a neuspořádanou výstavbou. Případně bude nutné zajistit prostupnost území a možnou návaznost na další lokality, které by mohly být vymezeny pro výstavbu po vyčerpání zastavitelných ploch v obci.

Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, nebudou stanoveny.

**e) Požadavky na zpracování variant řešení**

Požadavek na vymezení variant řešení nebyl stanoven.

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

Návrh bude zpracován na podkladě katastrální mapy a v jejím měřítku. Návrh územního plánu a jeho odůvodnění bude zpracováno digitálně ve formátu ESRI v souřadnicovém systému S-JTSK.

Textová a grafická část bude v rozsahu přílohy č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Data budou

strukturována dle požadavků aktuálního datového modelu KÚ ÚK a grafická část bude respektovat symboliku a vizualizaci jevů.

V grafické části budou minimalizovány překryvné plochy, které by měly za následek nejednoznačnost návrhu a připouštěly by alternativní využití a nebo by měly různé regulační podmínky.

#### **f.1 Počet vyhotovení dokumentace územního plánu**

Návrh územního plánu včetně odůvodnění v rozsahu kapitol f.2 a f.3 tohoto zadání budou předány v tomto počtu vyhotovení:

- |  |  |
|--|--|
| – pro společné jednání podle § 50 stavebního zákona:     | 3 vyhotovení   |
| – prava nedostatku podle § 50 odst. 8 stavebního zákona: | 1 vyhotovení (pouze v případě negativního stanoviska podle § 50 odst. 7 stavebního zákona) |
| – pro veřejné jednání podle § 52 stavebního zákona:      | 2 vyhotovení   |
| – čistopis (po vydání územního plánu):                   | 4 vyhotovení   |

Jedno vyhotovení dokumentace návrhu územního plánu včetně odůvodnění bude obsahovat:

- 1x tištěnou dokumentaci návrhu územního plánu a jeho odůvodnění v rozsahu kapitol f.2 a f.3 tohoto zadání,
- 1x nosič dat CD nebo DVD:
  - o výkresová část ve formátu \*.PDF,
  - o textová část ve formátu \*.DOC a \*.PDF (formát \*.DOC bude součástí pouze pro společné jednání a veřejné jednání),
  - o strukturovaná data pro krajský úřad ve formátu ESRI v aktuálním datovém modelu (povinně pouze u čistopisu).

Strukturovaná data ve formátu ESRI v aktuálním datovém modelu mohou být přiložena i v jednom vyhotovení pro společné jednání a veřejné jednání. Toto vyhotovení bude předáno pořizovateli. V takovém případě budou tato data na samostatném nosiči dat CD nebo DVD. Data budou sloužit pouze pro činnosti pořizovatele a nebudou dále zveřejňována, alespoň do doby vydání územního plánu.

#### **f.2 Návrh územního plánu**

##### ***Textová část územního plánu***

Bude obsahovat údaje o vymezení zastavěného území, koncepci rozvoje a ochrany území, urbanistickou koncepci včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému veřejné zeleně, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny, stanovení podmínek pro využití ploch, vymezení veřejně prospěšných staveb a údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů.

##### ***Obsah textové části návrhu územního plánu***

Textová část územního plánu bude obsahovat:

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní 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 umístování,
- 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 ložisek nerostných surovin 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),

- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

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

- k) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- l) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,
- m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
- n) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,
- o) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- p) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Textová část návrhu územního plánu bude povinně obsahovat výše uvedené kapitoly a) – j), přičemž kapitola j) bude závěrečná kapitola textové části a bude označena písmenem navazujícím na předchozí kapitolu. Výše uvedené kapitoly k) – p) bude textová část návrhu územního plánu obsahovat pouze v případě, že jejich obsah nebude prázdný. Názvy kapitol je možné zjednodušit, s tím, že začátek kapitoly bude obsahovat výše uvedený stručný obsah. Pořadí výše uvedených kapitol mimo kapitoly j) bude zpracovatelem respektováno. Kapitoly je možné dále členit podle témat do podkapitol. Tyto podkapitoly budou označeny písmenem kapitoly a pořadovou arabskou číslicí podkapitoly.

### **Grafická část územního plánu**

Výkres základního členění	1 : 5 000
Hlavní výkres (urbanistická koncepce)	1 : 5 000
Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
Koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1 : 5 000

Nad rámec uvedených výkresů může návrh územního plánu dále obsahovat tématická schémata doplňující jednotlivé výkresy. Výkres koncepce technické infrastruktury – doprava, energetika, voda je možné rozčlenit až do tří samostatných výkresů.

### **f.3 Odůvodnění územního plánu**

#### ***Textová část odůvodnění územního plánu***

Bude obsahovat přezkoumání návrhu územního plánu - soulad s Politikou územního rozvoje v aktuálním znění a územně plánovací dokumentaci kraje v aktuálním znění, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky zákona a stanovisky dotčených orgánů a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch. Odůvodnění územního plánu bude dále obsahovat konkrétní vyhodnocení navrženého řešení s jednotlivými body kapitoly č. 1 a 5 Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje v aktuálním znění.

Údaje o splnění zadání a vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Vyhodnocení požadavků vyplývajících ze ZÚR ÚK bude obsahovat:

- posouzení souladu navrženého řešení s požadavky,
- způsob jakým byly jednotlivé požadavky naplněny,
- výčet nástrojů územního plánování, které byly použity k naplnění jednotlivých požadavků,
- zdůvodnění navrženého řešení v souvislosti s místními a širšími vztahy v území,
- uvedení důvodu, proč nebyl požadavek řešen (týká se pouze věcně nebo místně nesouvisejících požadavků).

#### ***Obsah textové části odůvodnění návrhu územního plánu***

- a) postup při pořízení územního plánu,
- b) vyhodnocení koordinace využívání z hlediska širších vztahů v území,
- c) vyhodnocení splnění požadavků zadání,
- d) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- e) vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
  - e.1 soulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR,
  - e.2 soulad návrhu územního plánu územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- f) vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
  - f.1 soulad návrhu územního plánu s požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,
  - f.2 soulad návrhu územního plánu s požadavky na ochranu nezastavěného území,
- g) vyhodnocení souladu návrhu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- h) vyhodnocení souladu návrhu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
- i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území,
  - i.1 limity využití území,
  - i.2 vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a změny využití území,
  - i.3 doprava,
  - i.4 občanské vybavení,
  - i.5 technická infrastruktura,
  - i.6 koncepce uspořádání krajiny,
- j) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,
  - j.1 ochrana půdního fondu,

- j.2 ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa,
- k) zpráva o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí,
  - l) stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona,
  - m) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 zohledněné, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly,
  - n) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,
  - o) rozhodnutí o námitkách jejich odůvodnění,
  - p) vyhodnocení připomínek,
  - q) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Textová část odůvodnění územního plánu bude obsahovat všechny výše uvedené kapitoly. Členění kapitol na podkapitoly v tomto zadání je pouze doporučeno a může být podle potřeb zpracovatelem upraveno. Kapitoly je možné členit na podkapitoly podle témat a podle potřeby. Podkapitoly budou označovány písmenem příslušné kapitoly a pořadovou arabskou číslicí podkapitoly. Názvy kapitol je možné v textu odůvodnění zjednodušit s podmínkou, že začátek kapitoly bude obsahovat stručný přehled co kapitola obsahuje.

#### **Grafická část odůvodnění územního plánu**

Koordinační výkres	1 : 5 000
Výkres širších vztah	1 : 50 000
Výkres záborů ZPF	1 : 5 000

### **g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

#### **Vliv záměrů k prověření na životní prostředí a udržitelný rozvoj území**

Záměry k prověření v návrhu územního plánu nebudou mít samostatně ani v souvislostech negativní vliv na životní prostředí, krajinný ráz, ekologickou stabilitu území a udržitelný rozvoj území. V řešeném území se nachází evropsky významná lokalita NATURA 2000 - Ohře. Nepředpokládá se významný negativní vliv na životní prostředí, neboť budou prověřeny pouze takové záměry, které nemají negativní vliv na životní prostředí ani udržitelný rozvoj území.

V případě, že bude nutné v návrhu územního plánu vymežit plochy, které podléhají vyhodnocení vlivu na životní prostředí, a následně bude nutné vyhodnotit územní plán z hlediska vlivu na životní prostředí a z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území budou tyto dokumenty respektovat níže uvedené podmínky:

- zpracovatel se zaměří na vlivy navrhovaných záměrů na poměry dotčené oblasti s ohledem na možnost celkového negativního ovlivnění složek životního prostředí,
- podrobně budou popsány vlivy záměrů na poměry dotčené oblasti s ohledem na možnost celkového negativního ovlivnění složek životního prostředí a možné ovlivnění zdraví obyvatelstva,
- součástí „Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“ bude vypracování kapitoly závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu ke koncepci s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit,
- „Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“ a „Vyhodnocení vlivů na

udržitelný rozvoj území“ budou předány v listinné a elektronické podobě,  
– v dalších fázích územně plánovací dokumentace budou navrhovány pouze záměry uvedené v návrhu zadání územně plánovací dokumentace. Záměry neuvedené v návrhu zadání územně plánovací dokumentace budou projednány s odborem životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Zpracoval: Bc. Zbyněk Zeibich .....

Projednáno se zastupitelem: Jaroslav Jandl .....

V Lounech dne 08.11.2017