

# NÁVRH ZADÁNÍ

## Územního plánu

### ČERNČICE

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

**Žadatel:**

Obec Černčice

**Pořizovatel:**

Městský úřad Louny, odbor stavebního úřadu, úřad územního plánování

**Pověřený zastupitel:**

Ing. Jindřich Šús

Zastupitelstvo obce Černčice dne **5.11.2015** v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm.a) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění, rozhodlo o pořízení „Územního plánu Černčice“ a jako zastupitele pro pořízení územního plánu určilo pana Ing. Jindřicha Šuse.

V současné době má obec Černčice platnou územně plánovací dokumentaci - územní plán sídelního útvaru Černčice, byl schválen usnesením Obecního zastupitelstva Černčice dne 29.6.2000. Novela stavebního zákona omezila platnost územních plánů sídelních útvarů k datu 31.12.2020.

O pořízení nového územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce v souladu s § 44 písm.a) stavebního zákona z vlastního podnětu.

Důvodem pořízení územního plánu Černčice je zajistit pro obec územně plánovací dokumentaci, v souladu s § 43-55 a § 188 odst.(1) zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění. Hlavním cílem řešení územního plánu bude navázat na platnou územně plánovací dokumentaci a vytvořit předpoklady pro rozvoj obce, s cílem zajistit vyvážený vztah tří základních podmínek územního plánování – podmínky pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel obce.

Pro zpracování územního plánu byl vybrán projektant Ing. arch Karel Chlouba, č. autorizace ČKA 00 612. Pro zpracování návrhu zadání byly využity projektantem předané doplňující průzkumy a rozборы zpracované ve formě doplněných územně analytických podkladů, včetně grafických výstupů. Průzkumy a rozборы byly zpracovány v digitální podobě a budou umístěny včetně návrhu zadání a oznámení o jeho projednávání na webové stránce ÚÚP Louny [www.mulouny.cz/uup/](http://www.mulouny.cz/uup/)

Návrh zadání je zpracován v rozsahu přílohy č.6 vyhlášky č. 500/2006 Sb o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a bude projednán v souladu s § 47 odst.2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí požadavky, připomínky a podněty z projednání návrhu zadání a před předložením zastupitelstvu obce návrh upraví.

#### Návrh zadání stanovuje hlavní cíle a požadavky na zpracování Územního plánu Černčice

Základní identifikační údaje obce Černčice:

Obec s rozšířenou působností (ÚÚP)	Louny
Obec Černčice, základní územní jednotka (ZÚJ)	kód 542628
katastrální území Černčice	kód 620041
katastrální výměra celkem	273,82 ha
zastavěná plocha	xxxxxxx
nadmořská výška	185 m
počet obyvatel	1347 (stav k 31.12. 2013).
Sousední samosprávné celky	Louny, Vršovice, Obora, Blšany u Loun

# Návrh zadání územního plánu Černčice

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

### **1) Urbanistická koncepce – prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území, prověření možných změn a vymezení zastavitelných ploch**

Pro zajištění udržitelného rozvoje území obce Černčice budou v návrhu územního plánu respektovány priority územního plánování vyplývající z aktuální politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR) a Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR UK), které se vztahují k řešenému území.

V návrhu budou zohledněny všechny úkoly stanovené pro územní plánování v rozvojové oblasti nadmístního významu **NOB4**-Lounsko,Žatecko a v urbanizační ose nadmístního významu **NOS1**- Louny-Chomutov-hranice ČR/SRN, jejíž součástí je i obec Černčice.

Územní plán prověří současnou koncepci rozvoje území obce stanovenou platným územním plánem sídelního útvaru Černčice, s cílem stanovení podmínek pro využití a možný rozvoj stávajícího stabilizovaného území a vymezení nových zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití. Základní koncepce bude vycházet z charakteru obce a jejich vazeb na širší území, zachování kvalitního obytného a životního prostředí.

Rozvoj území obce Černčice bude zaměřen především na rozvoj obytných funkcí, posílení ochrany veřejných prostranství a zamezení nežádoucích zásahů, které by narušovaly dosavadní stav a charakter obce a okolní krajiny.

Cílem nového územního plánu bude navrhnout urbanistickou koncepci plošného a prostorového uspořádání celého správního území obce Černčice. Územní plán stanoví podmínky pro využívání zastavěného území a zastavitelných ploch a stanoví podmínky pro ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Návrh nového územního plánu Černčice prověří reálnost ploch navržených a dosud nezastavěných z platné územně plánovací dokumentace a zároveň prověří reálnost záměrů zjištěných průzkumem. Budou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v souladu vyhláškou č. 501/2006 Sb. v zastavěném území a v zastavitelných plochách a bude navržen optimální rozvoj všech funkčních složek na území obce.

#### V územním plánu Černčice budou vymezeny:

- Hranice katastrálního území Černčice, která je zároveň hranicí řešeného území - bude vyznačena ve všech výkresech grafické části.
- Hranice zastavěného území bude vyznačena dle skutečného stavu v území zjištěného k datu zpracování doplňujících průzkumů a rozborů v souladu s § 58 stavebního zákona – hranice bude vyznačena ve všech výkresech grafické části.
- Územní plán bude respektovat stávající urbanistickou strukturu obce, vymezí plochy s rozdílným způsobem využití, veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně v zastavěném a nezastavěném území. Stávající zeleň v zastavěném území bude v maximální míře respektována a bude prověřeno případné doplnění doprovodné zeleně komunikací a ochranná zeleň výrobních ploch a areálů.

Územní plán vyhodnotí účelné využití zastavěného území a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch bydlení, rekreace a výroby návazně na zastavěné území obce a využití stávající technické vybavenosti a dopravní infrastruktury. Bude podporováno soustředění nové zástavby na stávající souvisle zastavěné části obce a v prolukách.

- V návrhu ÚP budou respektovány a vyznačeny zapsané kulturní památky a výstavba v jejich sousedství bude navrhována s ohledem na zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči. V návrhu ÚP budou navržena opatření k zachování kvalitní místní architektury.
- Budou prověřeny plochy možné přestavby v zastavěném území.
- Bude prověřen rozsah stávajících ploch rekreace – zahrádky a chaty a stanoveny podmínky jejich využití pro případné dostavby, rozšiřování a přestavby, případně jejich využití jako přestavbové plochy ve prospěch bydlení.
- Bude prověřena stávající plocha pro sportovní aktivity a její případné doplnění.
- Návrh zastavitelných ploch a jejich potřebnost bude vycházet ze současných demografických údajů a podmínek a zájmu vlastníků pozemků o výstavbu, z rozboru dosud nezastavěných ploch vymezených platnou územně plánovací dokumentací a z prověření nových záměrů zjištěných průzkumem. Při navrhování nových ploch bude respektováno nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a příloha zákona č. 201/2012 Sb. o sledování a vyhodnocování kvality ovzduší. Celé území Černčic je součástí oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, zastavitelné plochy budou navrženy tak, aby splňovaly požadované limity.
- Pro zastavitelné plochy bude navrženo doplnění technické infrastruktury a dopravní vybavenosti v návaznosti na stávající kapacity.
- Pozemky v nově navrhovaných zastavitelných plochách pro individuální rodinnou zástavbu budou plošně omezeny na výměru maximálně 1200 m<sup>2</sup>. Bude upřednostňována zástavba pozemků navazujících na zastavěné území na půdách s nižší bonitou. V případě pozemků s vyšší bonitou bude řádně zdůvodněna jejich potřebnost pro rozvoj obce. Podmínky pro novou výstavbu budou stanoveny tak, aby nebyla narušena původní harmonická zástavba a uspořádání obce a bude stanovena intenzita využití pozemků a základní regulační podmínky pro výstavbu.
- Pro umístování staveb v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.) budou vymezeny podmínky pro jeho možné funkční využití se stanovením plošných a prostorových regulativů. Využití nezastavěného území bude směřováno především na využití tohoto území ve veřejném zájmu.
- V zastavěném a nezastavěném území a v zastavitelných plochách budou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití podle §§ 4 - 19 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Budou stanoveny podmínky pro hlavní, přípustné, nepřípustné a podmíněčně přípustné funkční využití a základní podmínky plošného a prostorového uspořádání, intenzity zastavitelnosti pozemků a základní podmínky ochrany krajinného rázu. Podmínky budou navrženy s cílem zachování urbanistické a architektonické struktury obce, s požadavkem na respektování dominant obce a měřítka stávající zástavby. .
- Návrh zastavitelných ploch bude respektovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF s cílem nenarušovat organizaci zemědělského využití ploch, hydrologických a odtokových poměrů v území a sítě zemědělských účelových komunikací. Záběr nejkvalitnějších půd musí být řádně odůvodněn

## **2) Koncepce veřejné infrastruktury – prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

Veřejná infrastruktura bude členěna v souladu s §2 odst.(1) písm.k) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) na dopravní a technickou infrastrukturu, občanskou vybavenost a veřejné prostranství. Územní plán Černčice navrhne koncepci veřejné infrastruktury pro celé správní území obce a stanoví podmínky pro její umístování, pro plochy v zastavěném území a zastavitelných plochách, včetně vymezení ochranných a bezpečnostních pásem.

#### Doprava:

Bude prověřena stabilizace stávajícího komunikačního systému pro motorovou a nemotorovou dopravu v celém řešeném území – vnější silniční síť, místní komunikační síť a železniční síť.

V zastavěném území bude prověřena potřeba vymezení parkovacích ploch v návaznosti na plochy veřejných prostranství a občanské vybavenosti.

Dopravní napojení nových zastavitelných ploch bude navazovat na stávající systém místních komunikací..

Bude prověřena možnost vymístění komunikace II/246 Louny – Libochovice mimo zastavěné území obce Černčice. Koridor pro návrh trasy přeložky bude vymezen jako návrh přeložky silnice II/246 s návazností na trasu vymezenou v ÚP Obora a ÚP Louny. Přeložka silnice je stavbou nadmístního významu a v roce 2005 byla součástí Studie rozvoje a modernizace silnic II. a III. třídy Ústeckého kraje.

Bude prověřena síť polních cest a jejich případné rozšíření v souladu s koncepcí uspořádání krajiny a s cílem zpřístupnit krajinu pro turistiku, cykloturistiku a rekreační využití, s minimálním negativním vlivem na přírodní hodnoty a funkce krajiny.

#### Energetika a spoje:

Návrh územního plánu Černčice prověří a navrhne energetickou koncepci při respektování ochranných pásem vedení elektrické energie, plynovodů a telekomunikací s cílem umožnit v zastavitelných plochách využití elektřiny a plynu pro vytápění.

Plochy pro umístování fotovoltaických a větrných elektráren nebudou v území navrhovány. Umístování fotovoltaických panelů bude umožněno na střeších staveb.

V územním plánu bude respektováno zájmové území armády ČR, objektů Lažany, do něhož celé řešené území spadá. .

#### Vodní hospodářství:

Bude navržena koncepce vodofikace nových zastavitelných ploch včetně zajištění požární vody a likvidace splaškových vod z nově navržených ploch napojením na systém stávajících kanalizačních řadů.

Koncepce likvidace srážkových vod bude navržena s cílem přednostního zasakování srážek v místě spadu. Budou respektována ochranná pásma vodovodních a kanalizačních řadů..

#### Nakládání s odpady:

Bude respektována stávající koncepce obce ve způsobu nakládání s odpady, v územním plánu bude vyznačeny sanované staré černé skládky.

#### Občanská vybavenost:

Budou vymezeny plochy stávající občanské vybavenosti pro školství, kulturu, rekreační sport, veřejnou zprávu, obchod a plochy veřejných prostranství a prověřena potřeba nových ploch.

#### Veřejná prostranství:

Budou vymezeny plochy stávajících veřejných prostranství a prověřena potřeba vymezení nových ploch veřejných prostranství v zastavitelných plochách.

### **3) Koncepce uspořádání krajiny – prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území, prověření možných změn, prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona**

- Územní plán navrhne koncepci uspořádání krajiny s cílem ochrany a uchování stávajících přírodních a krajinných hodnot, přírodních funkcí krajiny a navrhne obnovu jejich narušených částí

- V území bude respektována evropsky významná lokalita (EVL) CZ043510 Ohře a prvky regionálního a nadregionálního ÚSES - regionální biocentrum (RBC) 1513 „Černčice“ a nadregionální biokoridor (NRBK) K 20 (VaN) Stroupeč-Šebín.
- Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability bude doplněn o prvky lokálního ÚSES. Biocentra a biokoridory budou zařazeny do ploch přírodních s cílem zajistit uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny.
- V území budou respektovány všechny významné krajinné prvky (VKP) dle zákona č. 114/1992 Sb. – lesy, vodní toky a veškeré botanicky významné lokality. Stávající zeleň krajiny bude zachována.
- Návrhem ÚP budou vytvořeny předpoklady pro zachování a obnovu přírodní rozmanitosti, ekologické stability a polyfunkčního využívání krajiny. Návrhem bude zajištěna migrační prostupnost krajiny pro organismy v zemědělských plochách vložím lokálních prvků ÚSES, bude respektována nezastavitelnost okolí vodních toků pro zajištění jejich funkce jako významného krajinného prvku a migračního prostoru, budou minimalizovány technické zásahy do krajiny a při návrhu opatření před povodněmi budou preferovány opatření blízká přírodě.
- Koncepce uspořádání krajiny navrhne a vymezí plochy v zastavěném a nezastavěném území, plochy zemědělské, lesní, vodní a vodohospodářské, územní systém ekologické stability a plochy sídelní zeleně. Plošné a prostorové regulativy budou navrženy s ohledem na podmínky ochrany krajinného rázu.
- Návrh územního plánu prověří, ve kterých plochách nezastavěného území je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona.
- V zastavěném území budou vymezeny nezastavitelné plochy.
- V návrhu územního plánu budou vymezena místa krajinného rázu, se stanovením jejich charakteristiky a podmínek prostorového uspořádání. .
- Na lesních pozemcích budou vymezeny podmínky pro hlavní, přípustné a nepřípustné využití a zásady prostorové regulace — zákaz oplocování pozemků, terénních úprav a umístování staveb..
- Územní plán bude zpracován v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb. a pro navrhovanou novou výstavbu bude zpracováno vyhodnocení trvalého záboru ZPF a PUPFL podle příl. č.3 k vyhlášce 13/1994 Sb. o ochraně půdního fondu a Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011. Vyhodnocení záboru bude zpracováno z hlediska ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území. Návrhy jednotlivých lokalit záborů zemědělské půdy budou v tabulkové a textové části zemědělské přílohy zpracovány a bilancovány, jak v zastavěném území, tak mimo zastavěné území. Bude vyhodnoceno dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa.

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

Z nadřazené územně plánovací dokumentace pro území obce Černčice nevyplývá potřeba vymezení územních rezerv a potřeba rezerv pro funkční plochy vyplývá z návrhu územního plánu. Koridor pro přeložku silnice II/246 nebude vymezen jako rezerva ale jako návrh.

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

Součástí návrhu územního plánu Černčice bude návrh veřejně prospěšných staveb a opatření. Jako veřejně prospěšné stavby budou prověřeny trasy nových inženýrských sítí a dopravních staveb do nových rozvojových ploch a přeložka silnice II/246. Ze ZÚR ÚK bude

vymezena veřejně prospěšná stavba (VPS **Z5**) pro koridor železniční trati č.114 Lovosice-Libochovice-Louny.pro optimalizaci tratě.

Jako veřejně prospěšná opatření budou prověřeny plochy pro nefunkční prvky ÚSES k založení a plochy pro případná protipovodňová opatření.

**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**

Regulační plán nebude zpracován. Potřeba zpracování územní studie k prověření zastavitelnosti území vyplyne z potřeby u zastavitelných ploch nad 2 ha.

**e) Požadavky na zpracování variant řešení**

Varianty nebudou zpracovány

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

Návrh územního plánu Černčice bude zpracován na podkladě katastrální mapy. Návrh územního plánu a jeho odůvodnění bude zpracováno digitálně ve formátu ESRI v souřadnicovém systému S-JTSK a předáno 2x na CD a v tištěné verzi, návrh pro projednání podle § 50 ve 2 vyhotoveních a výsledný návrh ve 4 vyhotoveních - textová a grafická část v rozsahu dle přílohy č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Data budou strukturována dle datového modelu KÚ ÚK a grafická část bude respektovat symboliku a vizualizaci jevů.

**Textová část územního plánu Lenešice bude obsahovat:**

Údaje o vymezení zastavěného území, základní koncepci rozvoje území a ochrany jeho hodnot, urbanistickou koncepci včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému veřejné zeleně, koncepci veřejné infrastruktury, uspořádání krajiny, stanovení podmínek pro využití ploch a vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.

**Textová část odůvodnění územního plánu Černčice bude obsahovat :**

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů, splnění požadavků zadání, soulad návrhu územního plánu s PÚR ČR 2008 a ZÚR ÚK, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky zákona a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. A vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL.

**Grafická část územního plánu - základní**

Výkres základního členění	1 : 5 000
Hlavní výkres	1 : 5 000
Hlavní výkres – uspořádání krajiny	1 : 5 000
Výkresy technické infrastruktury – doprava, energetika, voda	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1 : 5 000

**o.4 Grafická část odůvodnění územního plánu:**

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

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

**1) Požadavky pro území obce Černčice vyplývající z politiky územního rozvoje (PÚR ČR 2008)**

Závazným podkladem pro územní plán Černčice je politika územního rozvoje ČR 2008 a aktualizace č.1 PÚR ČR schválená vládou ČR a platná od 15.4.2015. Návrh územního plánu Černčice bude respektovat vybrané níže uvedené priority:

**Kapitola 2: Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.**

(14, 14a) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz urbanistické struktury území a míst zvláštního zájmu s cílem ochrany a obnovy krajiny intenzivně zemědělsky využívané. Ochranu území provázat s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje, v souladu s principy udržitelného rozvoje.

(16, 16a) Způsob využití území řešit komplexně s požadavkem na zvýšení kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje obce.

(17) V území vytvořit podmínky pro stabilizaci a rozvoj nerušící výroby a služeb a pro vytvoření pracovních příležitostí.

(19) Stanovit předpoklady pro polyfunkční využívání zemědělských areálů a ploch, navrhnout hospodárné využití zastavěného území s cílem zachování veřejné zeleně.

(20, 20a) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umístit do nejméně konfliktních lokalit. Vytvořit územní podmínky pro zvýšení a udržení ekologické stability krajiny a stanovit podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na charakter a typ krajiny.

(22) Vytvořit podmínky pro rozvoj a využití území pro různé formy cestovního ruchu, při zachování a rozvoji hodnot území. Navrhnout propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky.

(23) Navrhnout podmínky pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na zachování a rozvoj prostupnosti krajiny.

(25, 26) Vytvořit podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky v území – protipovodňová opatření, s cílem minimalizovat rozsah případných škod. V zastavěném území a zastavitelných plochách stanovit podmínky pro likvidaci dešťových vod.

(30) Technickou infrastrukturu navrhovat s cílem splnění požadavků na kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

(31) Nevymezovat samostatné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

**2) Požadavky vyplývající pro území obce Černčice a ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK)**

Územně plánovací dokumentací vydanou krajem pro území obce Černčice jsou Zásady územního rozvoje ÚK(ZÚR ÚK), vydané zastupitelstvem kraje dne 5.10.2011, č. usnesení 23/252/2011 a účinnosti nabyly dne 20.10.2011.

Návrh územního plánu Černčice bude respektovat požadavky ze ZÚR ÚK a komplexně vyhodnotí soulad návrhu územního plánu s následujícími vybranými kapitolami ze ZÚR ÚK

**Kap. 1. Priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území**

1. Vytvoří podmínky pro vyvážený vztah příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti obyvatel obce.

2. Bude respektovat limity rozvoje pro všechny činnosti v území.



5. Bude chránit přírodní hodnoty území – významné krajinné prvky VKP (lesy, vodní plochy a toky a nivy vodních toků)
8. Vytvoří podmínky pro rozvoj ekonomické základny, plochy výroby budou určeny pro nerušící výrobu, skladování a služby
11. Bude navržena revitalizace areálů výroby s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost obce
43. Pro zajištění stabilizace, rozvoj osídlení a podporu drobného podnikání budou navrženy zastavitelné plochy bydlení
44. Bude respektovat zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku a vyznačí zájmové území AČR, objektu Lažany.
46. Územní plán bude zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb a prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. v platném znění.

## Kap. 2. Vymezení rozvojových oblastí a os nadmístního významu

Správní území obce Černčice je součástí rozvojové oblasti nadmístního významu **NOB4 – ŽATECKO, LOUNSKO** a rozvojové osy nadmístního významu **NOS1 - LOUNY-CHOMUTOV-HRANICE ČR/SRN** – úkoly pro územní plánování pro oblast a osu

- Progresivní rozvoj území bude zajištěn návrhem odpovídající technické a dopravní infrastruktury a územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí bude provázán s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot
- Návrh územního plánu bude chránit krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky území.
- V rozvojové ose bude využit předpoklad pro územní rozvoj, založený na výhodné dopravní dostupnosti – silnice II. třídy a železnice.

## Kap. 4. Vymezení ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv nadmístního významu z aktualizované PÚR

### *4.2.2 Železniční doprava nadmístního významu*

V návrhu ÚP bude vymezen koridor železniční trati č.114 Lovosice-Libochovice-Louny, navržený pro optimalizaci na rychlost 90km/hod, koridor bude vymezen pro veřejně prospěšnou stavbu **VPS – Z5**

## Kap. 6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

Území obce Černčice je součástí krajinného celku **KC13 - Severočeské nížiny a pánve**.

Pro krajinný celek jsou stanoveny cílové charakteristiky krajiny a k jejich naplňování jsou v ZÚR ÚK stanoveny dílčí kroky, které budou v návrhu ÚP Černčice respektovány a v textové části odůvodnění vyhodnoceny.

Bude respektováno tradiční zemědělství, realizace opatření k obnově ekologické rovnováhy, stabilizace venkovského osídlení, navrhování výrobních činností bez negativního vlivu na krajinu a krajinný ráz území.

## .Kap. 7. Vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

### 7.1. VPS – železniční doprava

VPS – **Z5** – bude vymezen koridor železniční trati č.114 Lovosice-Libochovice-Louny, navržený pro optimalizaci na rychlost 90km/hod

### 7.2. VPO – v území bude vymezen NRBK **K21** (T) Oblík,Raná – Pochválovská stráž v šíři dle metodiky pro zpracování ÚSES.

V návrhu územního plánu Černčice budou prověřeny vzájemné vazby s územně plánovací dokumentací sousedních obcí - Blšany u Loun, Vršovice, Obora a Louny. Budou prověřeny především vazby na systém regionální dopravy, technické infrastruktury a systém ekologické stability.

### 3) **Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a z doplňujících průzkumů a rozborů**

Návrh územního plánu Černčice bude respektovat vstupní limity využití území z ÚAP ÚK a ÚAP ORP Louny a hlavní záměry z ÚAP s dopadem do řešeného území. Při stanovení využití ploch se bude vycházet ze zjištěného skutečného stavu a v zastavěném a nezastavěném území a zastavitelných plochách budou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití.

#### Limity přírodní

- □ ochrana zemědělské půdy: I a II třídy ochrany, lesy a realizované investice do půdy
- záplavové území Ohře Q100, aktivní zóna záplavy, území zvláštní povodně
- □ ochrana přírody a krajiny - prvky regionálních a nadregionálních ÚSES - NRBK K20 (Ohře) - funkční a NRBK K21 k založení, funkční RBC 1513 Černčice a prvky místního ÚSES.

#### Limity dopravy a technické infrastruktury

- Silnice II/246 Louny-Koštice-Libochovice
- železniční trať č. 114 Lovosice-Libochovice-Louny
- zájmové území AČR – ochranné pásmo radiolokačního stanoviště vojenského objektu (radaru) Lažany u Chomutova
- ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury dle zvláštních právních předpisů: vodovodní řady, kanalizační řady, elektrické a plynové vedení, trafostanice, spojová vedení,

#### Limity kulturní:

- území s archeologickými nálezy
- nemovitě kulturní památky

#### Hlavní záměry vyplývající z ÚAP s dopadem na řešené území:

- budou vymezeny prvky nadregionálního, regionálního a místního systému ekologické stability (ÚSES) k založení
- územní plán komplexně vyhodnotí důsledky řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

### 4) **Další požadavky obce, požadavky z projednání s dotčenými orgány a veřejností**

- S ohledem na základní koncepci rozvoje území obce Černčice, která je zaměřena na rozvoj funkce obytné, rozvoj a stabilizaci občanské vybavenosti – komerční zařízení malá a střední, stabilizaci veřejných prostranství a ochranu krajiny **se nepředpokládá nutnost komplexního posouzení územního plánu Černčice z hlediska vlivů na životní prostředí - SEA.**

Charakter obce, jako sídla trvalého bydlení se v sídelní struktuře nemění a rozvojové záměry, které se týkají rozvoje bydlení negativně neovlivní zásah do životního prostředí, ekologické stability krajiny, krajinného rázu a udržitelného rozvoje území. Návrhem územního plánu nebudou do území umísťovány záměry podléhající posouzení.

Další požadavky vyplynou z projednání návrhu zadání s dotčenými orgány sousedními obcemi a veřejností.

Pořizovatel: Ing. Iva Makariusová  
Zastupitel: : Ing. Jindřich Šús

Zpracovali.: 3.10.2016