

NÁVRH

**ZADÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU
PŘESTANOV**

Pořizovatel ÚP Přestanov:

Obecní úřad Přestanov, Přestanov 18, 403 17 Chabařovice

Kvalifikovaná úřední osoba pořizovatele:

Jiří Veselý - vedoucí stavebního úřadu MěÚ Dubí, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle ustanovení § 24 odstavec 1 zákona číslo 183/2006 Sb., v platném znění, o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), uzavřením dohody o provedení práce s obcí Přestanov, ve spolupráci s paní Marcelou Smékalovou, držitelkou zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování vydaným Ministerstvem vnitra ČR dne 17.1.2012 – č. osvědčení 800071825,

Říjen 2016

ÚVOD:

Územní plán sídelního útvaru (dále ÚPnSÚ) Přestanov byl zhotoven, projednán a zastupitelstvem obce schválen 26.3.1997. Tento územní plán byl změněn 1. změnou vydanou 29.9.2003 (usn. č. 21/2003), 2. změnou vydanou 16.6.2005 (usn. č. 56/2005) a 3. změnou vydanou 15.12.2010 (usn. č. 13/2010).

Podle ustanovení § 188 stavebního zákona dne 31.12.2020 tento územní plán pozbude platnosti, a proto zastupitelstvo obce Přestanov rozhodlo o pořízení „nového“ územního plánu na svém jednání dne 16.12.2015 usnesením č. 62/2015. Určeným zastupitelem je starostka obce Přestanov Mgr. Miroslava Bechyňová a kvalifikovanou osobou pořizovatele pan Jiří Veselý. Projektantem územního plánu bude ing. Eduard Žaluda, autorizovaný architekt, ČKA 04 077.

OBSAH ZADÁNÍ:

- 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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavcích na
 1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
 3. 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,
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
- d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

ZADÁNÍ ÚP PŘESTANOV

- 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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavcích na

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
3. 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,

Základní koncepce rozvoje území obce stanovená schváleným ÚPnSÚ (včetně jeho změn) se návrhem územního plánu (dále „návrh“) nebude podstatně měnit.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, rozboru udržitelného rozvoje území a doplňujících průzkumů a rozborů:

Z aktualizovaných Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Ústí nad Labem (UAP ORP Ústí nad Labem, r. 2014) a Rozboru udržitelného rozvoje obce (RURU) vyplývají pro řešení ÚP Přestanov následující požadavky:

Požadavky na respektování omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů (limity využití území), zejména:

- archeologické naleziště
- bonitovaná půdně ekologická jednotka
- CHOPAV
- pásmo 50 m od okraje lesa
- ÚSES
- migračně významná území a koridory
- zvláště chráněná území (včetně OP), VKP registrované
- silnice vč. jejich ochranných pásem, turistické stezky a cyklotrasy, místní komunikace

- železniční trať
- CHLÚ a ložiska nerostných surovin

Požadavky na respektování hodnot území, zejména:

- vodní zdroje, ochrana vod a zařízení vodovodní sítě
- sdělovací vedení a zařízení AČR
- zařízení kanalizace
- urbanisticky, kulturně a architektonicky cenné stavby
- nemovité kulturní památky
- významné vyhlídkové body
- kompoziční osy a hlavní veřejné prostory
- zařízení technické infrastruktury (elektro, plyn) včetně ochranných pásem
- objekty HZS apod.
- odvodňovací zařízení
- kulturní a civilizační hodnoty
- EVL a ptačí oblast
- hospodářské lesy a lesy zvláštního určení
- pozemky určené k plnění funkce lesa a ostatní významné krajinné prvky ze zákona

Evidovány jsou záměry na provedení změn v území:

Dopravní a technická infrastruktura (ZÚR, oborové záměry)

- V6 - vodovodní řad - propojení vodárenské soustavy mezi Teplicemi a Ústím nad Labem
- VRT-ZR1 - vysokorychlostní trať; hranice SRN/ČR - Lovosice - Roudnice nad Labem - hranice ÚK
- D120(i) - veřejná dopravní infrastruktura – železniční trať č.140 a č.130, Klášterec nad Ohří - Ústí nad Labem, modernizace
- STL plynovod v obci

Zastavitelné plochy vymezené v platné ÚPD

- plochy bydlení
- plochy zeleně
- plochy výroby

Z hlediska vyhodnocení stavu území pro obec Přestanov jsou:

- jako silné stránky hodnoceny:

- Území nemá potenciální ani aktivní sesuv
- Chráněná oblast přirozené akumulace vod
- Evropsky významná lokalita – 31,52 ha (Východní Krušnohoří), 0,21 ha (Strýcovský rybník)
- Výborné vybavení technickou infrastrukturou – plynofikace, kanalizace
- Výborná dostupnost ORP Ústí nad Labem
- Napojení na silnici I třídy
- Počet obyvatel se mírně zvyšuje
- Nízký index stáří

- Růst bytového fondu
 - Turistický potenciál – památník, cyklotrasy
 - Krajinná památková zóna
 - Vyšší míra podnikatelské aktivity
 - Nižší dlouhodobá nezaměstnanost
- jako slabé stránky hodnoceny:
- Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví
 - Frekventovaná komunikace procházející v blízkosti obce
 - Nízký koeficient ekologické stability – 0,79
 - Absence napojení na železnici
- jako příležitosti hodnoceny:
- Ložisko nerostných surovin – hnědé uhlí
 - Rozšíření plynovodu (nové rozvojové plochy pro výstavbu RD)
 - VPS V6 – propojení vodovodní soustavy mezi Ústí nad Labem a Teplicemi (Zásady územního rozvoje)
 - P9 - okružní křižovatka (termín realizace 2015)
 - T32 - vybudování kulturního domu
- jako hrozby hodnoceny:
- T19 - v důsledku nových průmyslových ploch podél krajinné památkové zóny a v blízkosti nemovitých kulturních památek snížení cestovního ruchu
 - T13 - v důsledku rozvoje obce možná suburbanizace s okolní obcí

Z hlediska vyhodnocení vyváženosti vztahu územních jednotek ORP Ústí nad Labem má obec pozitivně hodnoceny všechny tři pilíře (environmentální, hospodářský, sociální). Projektant se tak v návrhu ÚP bude soustředit na řešení negativně hodnocených dílčích témat:

- nežádoucí srůstání sídel
- nejednoznačná spádovost území, vazby na centra
- stanovení optimální míry (tempa) urbanizace území

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- Závady dopravní infrastruktury:
 - D18 Úsek dopravních nehod - časté dopravní nehody – průsečná křižovatka silnic I/13 a II/253

Problémy k řešení vyplývající ze střetů aktuálních záměrů s limity využití území budou řešeny vhodnými nástroji územního plánování.

Urbanistická koncepce :

- Území obce rozvíjet s ohledem na jeho charakter a strukturu
- Bránit postupnému srůstání sídel
- Ctít stabilizované rozložení krajinných, obytných a produkčních oblastí v území
- Při zpracování územního plánu je nutno se zaměřit na vytvoření podmínek pro rozvoj bydlení, rekreace, podnikání a veřejné infrastruktury při současném respektování a ochraně krajinného prostředí a ostatních hodnot v území. V návaznosti na nové zastavitelné plochy bydlení navrhnout odpovídající veřejnou infrastrukturu

- Urbanisticky je třeba podpořit rozvoj obce ohleduplný ke krajině a vycházející z logiky venkovské zástavby. Urbanistickou koncepcí respektovat krajinný ráz, sídelní strukturu, charakter zástavby a architektonický ráz a prvky drobné architektury
- Při vymezování ploch preferovat polyfunkční využití (přednostně jako plochy smíšené)
- Vyhodnotit potřebu nových zastavitelných ploch a posoudit komplexně stávající územně plánovací dokumentaci a nové požadavky na vymezení zastavitelných ploch
- Při vymezování ploch posoudit vhodnost území z hlediska možnosti ovlivnění nově navrhovaných ploch hlukem v úrovni nad hygienickými limity hluku stanovenými § 12 odst. 1,3 ve spojení s přílohou č. 3, částí A) nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

Územní plán řešit pro demografickou prognózu obyvatel pro návrhové období 10 let od okamžiku vydání ÚP (tj. cca do roku 2030).

Koncepce veřejné infrastruktury :

- Veřejná infrastruktura bude navržena ve vazbě na stávající síť technické a dopravní infrastruktury obce
- Zohlednit stávající systém komunikací, cyklotras, technické infrastruktury i veřejných prostranství a veřejného občanského vybavení a zpracovat záměry na úpravy či realizaci nové veřejné infrastruktury
- Provéřit možnosti a potřebu prostupnosti zastavěného území - stabilizovat stávající plochy významné pro prostupnost a dostupnost v zastavěném území jako veřejná prostranství

a) Plochy dopravní infrastruktury

- posoudit strukturu silniční sítě na území obce (tvořenou silnicemi I/13, II/253, III/01321 a místními komunikacemi) a stabilizovat komunikační systém v obci v závislosti na významu přepravních vztahů
- respektovat železniční trať č. 132 Děčín – Oldřichov u Duchcova
- prověřit možnosti úpravy kolizní křižovatky silnic I/13 a II/253
- u všech navrhovaných ploch navrhnout jejich napojení na nadřazený komunikační systém,
- zohlednit trasy nemotorové dopravy – pěší a cyklistické

b) Plochy technické infrastruktury

- plochy technické infrastruktury (např. trafostanice, vodovodní síť apod.) řešit ve většině případů jako součást jednotlivých funkčních ploch
- respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem a v rámci řešení územního plánu navázat na takto založenou koncepci

Zásobování vodou

- vyhodnotit stávající koncepci zásobování vodou vymezenou a dle potřeby navrhnout její doplnění, rozšíření nebo přeřešení v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje
- respektovat stávající systém zásobování pitnou vodou a doplnit jeho rozvoj

- prověřit rozšíření vodovodní sítě do nově navrhovaných lokalit výstavby

Odkanalizování

- zachovat stávající koncepci odkanalizování a dle potřeby navrhnout její doplnění v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje

Zásobování energií, spoje

- respektovat stávající koncepci a zařízení zásobování obce elektrickou energií a vytvořit podmínky pro rozšíření do nově navrhovaných lokalit
- respektovat stávající systém plynofikace a vytvořit podmínky pro další zásobování obce zemním plynem
- v řešeném území se nevyskytují žádné teplovody ani centrální zdroje tepla
- v rámci návrhu budou respektována stávající zařízení spojů a AČR

Likvidace odpadů

- vyhodnotit stávající způsob likvidace odpadu a v případě potřeby navrhnout nové plochy pro sběr, třídění a recyklaci odpadu pro potřeby obce
- s ohledem na velikost obce stanovit koncepci nakládání s biologickým odpadem (kompostárna, apod.)

c) Plochy občanského vybavení

- vyhodnotit plochy občanského vybavení (podrobnost, množství) vymezené ve schváleném územním plánu a dle potřeby navrhnout jejich úpravu
- do ploch občanského vybavení zahrnout, pokud je to účelné, monofunkční pozemky se stavbami a zařízeními občanského vybavení pro kulturu, veřejnou správu, tělovýchovu a sport, apod.
- urbanisticky preferovat smíšené funkce občanského vybavení (s ohledem na charakter území např. s hromadnou rekreací apod.)
- možnost umístění staveb a zařízení občanského vybavení odpovídajícího významu navrhnout také v plochách smíšených a plochách bydlení
- pro plochy občanské vybavenosti stanovit plošnou a prostorovou regulaci (výškovou hladinu, v případě potřeby koeficient zastavění)

d) Plochy veřejných prostranství

- v návrhu ÚP bude zajištěna ochrana a rozvoj stávajících ploch veřejných prostranství
- definovat pěší vazby
- respektovány budou stávající plochy veřejně přístupné zeleně, plochy pro prostupnost zastavěným územím a plochy veřejných prostranství v souladu s § 34 zákona o obcích
- v případě potřeby zapracovat do ÚP návrh nových ploch veřejných prostranství v souladu s § 7, odst. 2) vyhlášky č. 501/2006 Sb. (pro každé 2 ha zastavitelné plochy musí být vymezené veřejné prostranství o výměře min. 1000 m², přičemž do této výměry se nezapočítávají komunikace)

Koncepce uspořádání krajiny:

- Při vymezení ploch zajistit ochranu přírodních a estetických hodnot a krajinného rázu v území. Nevymezovat nové zastavitelné plochy ve významných pohledových osách a na horizontech
- Věnovat pozornost dochovaným součástem kulturní krajiny, zejména historickým cestám, stromořadím a alejím, komponovaným průhledům, přírodním dominantám a drobným stavbám v krajině
- Provéřit nezbytnost navrhovaných zastavitelných ploch ve vztahu k ochraně ZPF, s přihlédnutím jak k současnému, tak i k možnostem budoucího využití ploch pro zemědělské využití
- Důraz bude kladen na protierozní a protipovodňová opatření (možno zkombinovat s prvky ÚSES) v souvislosti s charakterem krajiny a potenciálními hrozbami
- Minimalizovat zábory ZPF
- Chránit stávající plochy lesů jako významný krajinný prvek vyplývající ze zákona a respektovat jejich celistvost
- Řešit vymezení územního systému ekologické stability v odpovídajících prostorových parametrech dle rukověti projektanta místního ÚSES – vycházet z aktuálních podkladových koncepcí a závazných prvků ÚSES nadregionálního a regionálního charakteru v ZUR UK
- komplexní pozemkové úpravy pro území obce nebyly dosud zpracovány

Územní plán prověří možnost členění nezastavěného území na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

a) **Plochy zemědělské**

- vymezit plochy zemědělské zejména za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití
- prověřit a navrhnout územní opatření na snížení půdní, vodní a větrné eroze a opatření ke zlepšení retenční schopnosti krajiny
- v zemědělských plochách umožnit realizaci zemědělských staveb a zařízení podle § 18 odst. 5 SZ a stanovit podmínky jejich plošné a prostorové regulace

b) **Plochy lesní**

- vymezit plochy lesní za účelem ochrany stávajících ucelených ploch lesů
- prověřit možnosti a míru rekreačního využití lesů z hlediska krátkodobé rekreace včetně stanovení regulativů pro využívání území (např. dle § 18, odst. 5, SZ)

c) **Plochy přírodní**

- vymezit plochy přírodní za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny včetně definování regulativů zajišťujících jejich ochranu při zohlednění kritérií ochrany kvalitní zemědělské půdy, systému ekologické stability, ochrany krajinného rázu a pohledové exponovanosti
- jako plochy přírodní vymezovat biocentra ÚSES k zajištění jejich ochrany
- v plochách přírodních vyloučit stavby a zařízení dle § 18, odst. 5 SZ neslučitelné s hlavním využitím

d) **Plochy vodní a vodohospodářské**

- při stanovování funkčního využití území respektovat a zohlednit vodní toky a plochy, včetně jejich možných vlivů na okolí, a pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím vymezit jako plochy vodní a vodohospodářské
- vyloučit stavby a zařízení dle § 18, odst. 5 SZ neslučitelné s hlavním využitím

e) **Plochy zeleně a plochy smíšené**

- významné prvky zejména nelesní zeleně v krajině stabilizovat v územním plánu a stanovit pro ně vhodné využití a přípustné činnosti
- plochy, které není účelné rozlišovat podrobně, navrhnout jako smíšené
- návrhem a stabilizací ploch zeleně vytvořit podmínky pro podporu mimoprodukčních funkcí krajiny, zejména funkce rekreační a ekologické, dále podmínky pro ochranu půdy před erozí a podmínky pro zadržení vody v krajině
- vyloučit stavby a zařízení dle § 18, odst. 5 SZ neslučitelné s hlavním využitím

V případě potřeby bude množství ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území redukováno.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,

Obecně je Politikou územního rozvoje ČR 2008 ve znění její 1. aktualizace dáno, že stanovuje rámcové úkoly pro navazující územně plánovací činnost.

Správní území obce Přestanov se nachází v rozvojové oblasti **OB 6**. Návrhem budou splněny podmínky pro rozhodování o změnách v území stanovené v kapitole 3.2 (38)- zejména:

- písm. a) - stávající veřejná infrastruktura bude intenzivněji využita a bude navržen její další rozvoj
- písm. b) – rozvoj bydlení bude upřednostněn zejména uvnitř zastavěného území s možností jeho budoucího přiměřeného rozšíření, bez vymezení nových zastavitelných ploch nenavazujících na stávající zastavěné území nebo zastavitelné plochy
- písm. d) – bude navržena revitalizace nevyužívaných ploch uvnitř zastavěného území
- písm. e) – bude posílena společenská funkce nedalekého centra obce
- písm. f) – bude zajištěna ochrana, posílení a využití rekreačního potenciálu krajiny
- písm. g) – novou zástavbou nedojde k negativnímu ovlivnění přírodních nebo krajinných hodnot území

Návrhem bude dále splněn úkol pro územní plánování stanovený v kapitole 3.2 (39):

- písm. a) – v rozvojové oblasti bude umožněno intenzivní využívání území
- písm. b) – úkoly stanovené pro rozvojovou oblast OB 6 budou převzaty do územního plánu

Správní území obce Přestanov se dále nachází ve specifické oblasti **SOB6** Specifická oblast Krušné hory. V této oblasti je prvním úkolem pro územní plánování vytvářet územní podmínky pro rozvoj rekreační funkce Krušných hor a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení. Návrh bude reagovat na

úkoly pro územní plánování vyplývající ze zařazení správního území obce Přestanov ve specifické oblasti **SOB6**. ZUR ÚK zpřesňují vymezenou specifickou oblast **SOB6 mimo území obce Přestanov**.

Správní území obce Přestanov se dále nachází v ploše koridoru železniční dopravy - **koridoru vysokorychlostní dopravy VR1** - úsek (Dresden)–hranice SRN/ČR–Lovosice/Litoměřice–Praha. Koridor je zpřesněn ZUR UK jako **VRT-ZR1**.

Z Politiky územního rozvoje nevyplývají, vyjma výše uvedené, pro řešení území žádné konkrétní úkoly.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Platnou a nadřazenou územně plánovací dokumentací pro správní území obce Přestanov, jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, vydané Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5.října 2011 s nabytím účinnosti 20.října 2011.

Z územně plánovací dokumentace Ústeckého kraje vyplývají pro územní plán Přestanov zejména dále uvedené obecné a konkrétní úkoly :

- nebudou vymezovány plochy pro záměry, které by vedly ke znehodnocení území nevhodnou výstavbou (např. parky větrných nebo solárních elektráren, budovy výroby a skladování narušující pohledové horizonty apod.)

ZÚR ÚK zpřesňují vymezení rozvojové oblasti republikového významu **OB6** Rozvojová oblast Ústí nad Labem, vymezené v PÚR 2008 územím ORP Ústí nad Labem a ORP Teplice. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK na území obce Přestanov zpřesňují úkoly pro územní plánování stanovené v PÚR 2008 a stanovují další úkoly takto:

(1) Posilovat všechny tři pilíře udržitelného rozvoje - hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel, životní prostředí.

(2) Zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů územními studii a regulačními plány.

(3) Využívat celorepublikového i mezinárodně významného potenciálu specifické oblasti pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu při zachování klidového charakteru oblasti.

(4) Chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty oblasti, využít pozitivní znaky území pro zvýšení prestiže specifické oblasti.

(5) Identifikovat hlavní střediska ekonomického rozvoje oblasti, vytvářet jim podmínky pro územní rozvoj, pro rozvoj rekreační funkce Krušných hor a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení s předpokladem šíření pozitivních impulsů z těchto rozvojových pólů do okolí.

(6) Územně plánovacími nástroji podporovat rozvoj místních ekonomických aktivit - lesnictví, ekologického zemědělství, potravinářského průmyslu, tradičních řemesel, rekreace a cestovního ruchu apod., při zohlednění požadavků ochrany hodnot přírody a krajiny.

(7) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav, rekreačních areálů, dopravní, technické i občanské infrastruktury.

(8) Revitalizovat opuštěné nebo nedostatečně využívané plochy a areály zemědělského, průmyslového, sídelního či jiného původu (typ brownfield).

(9) Vytvářet územní předpoklady pro rozvoj dopravní dostupnosti vyšších center osídlení, a vzájemnou dopravní provázanost osídlení ve specifické oblasti.

(10) Zajistit průchodnost nadřazených koridorů dopravní a technické infrastruktury přes území specifické oblasti.

(11) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s návazností na republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

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

(13) Účinným způsobem regulovat a zamezit rizikům překotně se rozvíjející výstavby větrných elektráren, včetně souvisejících zařízení (přístupových komunikací, vyvedení energetického výkonu apod.), jak z hlediska minimalizace vlivů na životní prostředí, krajinu a osídlení, rekreaci a cestovní ruch tak z hlediska funkčnosti větrných elektráren v systému zásobování elektrickou energií.

(14) Nástroji územního plánování podporovat dlouhodobý proces obnovy a ozdravení lesních porostů.

ZÚR ÚK zpřesňují vymezenou specifickou oblast **SOB6 mimo území obce Přestanov.**

ZÚR ÚK zpřesňují koridor vysokorychlostní dopravy **VR1** (Dresden -) hranice SRN/ČR - Praha, (Nürnberg -) hranice SRN/ČR - Plzeň - Praha, Praha - Brno - hranice ČR/Rakousko, resp. SR (Wien, Bratislava), Brno - Ostrava - hranice ČR/Polsko (- Katowice), podchycený v PÚR 2008. ZÚR ÚK vymezují koridor vysokorychlostní tratě **v úseku státní hranice SRN/ČR - Ústí nad Labem - Lovosice - Roudnice nad Labem - hranice ÚK.** Koridor je sledován jako územní rezerva **VRT- ZR1**. Šířka koridoru je stanovena 600 m. Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

- respektovat územní rezervu koridoru **VRT- ZR1**, případně na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymežit koridor jako návrh v ÚPD dotčených obcí a zajistit jeho územní koordinaci.
- v součinnosti s dotčenými orgány spolupracovat na zpřesnění koridoru vysokorychlostní dopravy **VRT- ZR1** s přeshraniční koordinací a návaznostmi koridoru ve směru na Dresden, zajistit územní koordinaci v ÚPD dotčených obcí, při zpřesnění a vymezení koridoru respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.

ZÚR ÚK zpřesňují koridor konvenční železniční dopravy **ŽD3, Koridor Cheb – Karlovy Vary - Chomutov - Most - Ústí nad Labem**, podchycený v PÚR 2008. ZÚR ÚK vymezují koridor **železniční tratě č. 140 a č. 130 Klášterec nad Ohří - Ústí nad Labem, optimalizace** (převzato bez věcné změny z 2. Změn a doplňků ÚP VÚC SHP). Koridor je sledován v ZÚR ÚK jako **VPS - i**. Šířka koridoru je stanovena 250 m.

- v součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymežit v ÚPD dotčených obcí koridor - i, železniční tratě č. 140 a č.130 Klášterec nad Ohří - Ústí nad Labem, optimalizace.

ZÚR ÚK vymezují koridor pro **propojení vodárenské soustavy mezi Teplicemi a Ústím nad Labem** podél silnice I/13. V ZÚR ÚK je koridor vymezen jako **VPS V6**. Šířka koridoru je stanovena 200 m. Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru V6 stanovují ZÚR ÚK tyto

úkoly:

- Zpřesnit lokalizaci koridoru v součinnosti s příslušnými orgány státní správy, zajistit jeho územní koordinaci, zpřesnit a vymežit koridor v ÚPD dotčených obcí.

Ze ZUR UK vyplývají pro území obce Přestanov požadavky na koordinaci koridorů a ploch nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES (funkční části, části k založení - veřejně prospěšná opatření) (ÚSES – kategorie / kód / stav):

- **NRBK/K4** /funkční

Obec Přestanov se nachází v krajinném celku **KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b)**, přičemž návrh bude splňovat dílčí kroky k naplňování cílových charakteristik krajiny tím, že využije potenciálu území přiměřeným rozvojem sídelních funkcí, umožní udržení a přiměřené rozvíjení osídlení v horách, při respektování principů trvalé udržitelnosti a preference ochrany přírody a krajiny.

Obec Přestanov se dále nachází v krajinném celku **KC Severočeské nížiny a pánve (13)**, přičemž návrh bude splňovat dílčí kroky k naplňování cílových charakteristik krajiny tím, že umožní stabilizaci venkovského osídlení, které je významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny.

V návrhu budou vyhodnoceny priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a upřesněny územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních civilizačních hodnot kraje.

Při návrhu ÚP Přestanov je třeba zohlednit ÚPD sousedních obcí, a to z ÚPD obce

- Chlumeč: návaznosti ÚSES, koridor územní rezervy VRT
- Krupka: návaznosti ÚSES, koridor územní rezervy VRT koridor pro propojení vodárenské soustavy mezi Teplicemi a Ústím nad Labem
- Chabařovice: koridor konvenční železniční dopravy ŽD3, koridor pro propojení vodárenské soustavy mezi Teplicemi a Ústím nad Labem

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

Předpokládá se vymezení a zpřesnění koridoru vysokorychlostní dopravy **VR1** (Dresden -) hranice SRN/ČR - Praha, (Nürnberg -) hranice SRN/ČR - Plzeň - Praha, Praha - Brno - hranice ČR/Rakousko, resp. SR (Wien, Bratislava), Brno - Ostrava - hranice ČR/Polsko (- Katowice).

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

Projektant dle potřeby vymezí veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření ve spolupráci s určeným zastupitelem. Vymezení ploch asanací se s ohledem na charakter území nepředpokládá.

Veřejně prospěšnou stavbou v ÚP Přestanov mohou být zejména stavby pro veřejnou infrastrukturu (dopravní, technickou) a veřejně prospěšným opatřením pak opatření nestavební povahy sloužící zejména k založení prvků ÚSES, event. ke snižování ohrožení území.

Požadavek na vymezení konkrétních veřejně prospěšných staveb a opatření vyplývá ze ZUR UK, jedná se o následující veřejně prospěšné stavby a opatření:

- koridor pro propojení vodárenské soustavy mezi Teplicemi a Ústím nad Labem
V6 - koridor konvenční železniční dopravy ŽD3, Koridor Cheb – Karlovy Vary - Chomutov - Most - Ústí nad Labem
VRT-ZR1 - koridor vysokorychlostní dopravy VR1 (Dresden -) hranice SRN/ČR - Praha, (Nürnberg -) hranice SRN/ČR - Plzeň - Praha, Praha - Brno - hranice ČR/Rakousko, resp. SR (Wien, Bratislava), Brno - Ostrava - hranice ČR/Polsko (- Katowice)

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,

Územní plán prověří potřebu vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územních studií.

S ohledem na předpokládaný rozsah zastavitelných ploch, budou v územním plánu vymezeny plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Podmínky bude stanovena zejména v plošně rozsáhlých lokalitách, a tam, kde je to vhodné s ohledem na zachování či dotvoření charakteru zástavby, koordinaci výstavby a veřejné infrastruktury, zajištění podmínek přístupnosti území, apod.

S ohledem na charakter území se nepředpokládá nutné podmiňovat rozhodování v území vydáním regulačního plánu ani uzavřením dohody o parcelaci.

e) případný požadavek na zpracování variant

Zpracování variant není požadováno.

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

Návrh Územního plánu Přestanov včetně jeho odůvodnění **bude vycházet ze schváleného Zadání** a bude zpracován podle členění a požadavků § 13 a přílohy č.

7 vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Návrh územního plánu bude vyhotoven:

1. pro projednání podle § 50 stavebního zákona v 1 výtisku + digitální podobě (text ve formátu .pdf a .doc, výkresy v měřítku 1:5000 ve formátu .pdf nebo .jpeg)
2. upravený návrh pro řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona v 1 výtisku + digitální podobě (text ve formátu . pdf a .doc, výkresy v měřítku 1:5000 ve formátu .pdf nebo .jpeg)
3. pro vydání podle § 54 stavebního zákona další 4 výtisky a 4 CD digitálního provedení ve výše uvedených formátech
4. v průběhu projednávání mohou být pořizovatelem požadovány jednotlivé upravené výkresy, případně texty, potřebné pro jednání s dotčenými orgány.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá, nevyplyne-li z výsledků projednání zadání jinak.

V řešeném území se nacházejí plochy soustavy NATURA 2000. Požadavkem zadání je, aby koncepce územního plánu navazovala na koncepci schváleného ÚPnSÚ. Veškeré podstatné záměry, které mohou mít vliv na soustavu NATURA, tak již byly projednány. Územní plán tak nemůže samostatně ani ve spojení s jinými významně ovlivnit příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti podle § 45h, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a nebudou tak dotčeny ani zájmy ochrany přírody a krajiny dle § 45 i výše uvedeného zákona.

ÚP Přestanov bude především řešit rozvoj v oblasti bydlení. Významné plochy bydlení jsou již vymezeny v rámci schváleného ÚPnSÚ Přestanov (včetně jeho změn). Pokud budou návrhem ÚP Přestanov vymezovány zastavitelné plochy nad rámec ÚPnSÚ, budou vždy vymezovány v minimálním rozsahu a vždy v přímé návaznosti na zastavěné území. Rozvoj občanského vybavení bude směřován zejména pro potřeby obce v rámci stabilizovaných ploch. Drobná řemeslná výroba bude připuštěna v rámci ploch bydlení či obytných smíšených. Nebudou vymezovány plochy pro těžký průmysl.

V koncepci technické a dopravní infrastruktury budou řešeny zejména kvalitativní změny. Předpokládá se možnost vymezení dopravních ploch za účelem dopravní obslužnosti navržených zastavitelných ploch.

Územní plán nebude vymezovat žádné plochy těžby.

S ohledem na výše uvedené **není potřeba vyžadovat posouzení vlivů koncepce územního plánu Přestanov na předměty ochrany a celistvost lokalit**

soustavy NATURA 2000 podle § 45i zák. č. 114/1992 Sb., ani na životní prostředí podle § 10a zákona č. 100/2001 Sb.

V této fázi se tak žádné požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nepředpokládají. Případné požadavky na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj však mohou vyplynout z výsledku projednání návrhu zadání. Případné Vyhodnocení bude zpracováno v souladu s přílohou č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Závěr:

Na základě výsledků projednání bude tento návrh Zadání územního plánu Přestanov upraven a předložen ke schválení zastupitelstvu obce Přestanov. Z tohoto schváleného zadání bude vycházet následně zpracovaný Návrh Územního plánu Přestanov, který bude projednán.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem - starostkou obce Přestanov Mgr. Miroslavou Bechyňovou a projektantem územního plánu ing. Eduardem Žaludou zpracoval

Jiří Veselý
Kvalifikovaná osoba pořizovatele