

## **ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘEHLOVICE**

Zpracované v souladu s §47 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č.350/2012 Sb., dále zpracované 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 vyhlášky č.458/2012 Sb.

Josef Macháček  
starosta obce Řehlovice

Obsah :

Úvodní část – základní údaje

Důvody pro pořízení Územního plánu a stanovení hlavních cílů rozvoje území

Zadání územního plánu

Řehlovice, červenec 2016.

## ÚVODNÍ ČÁST - ZÁKLADNÍ ÚDAJE

### POŘIZOVATEL :

Obecní úřad Řehlovice  
zastoupený starostou  
Josefem Macháčkem  
403 13 Řehlovice 1

### POŘIZOVATEL ZA OÚ ŘEHLOVICE :

Karel Žampach,  
fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky dle §24  
stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění

### PROJEKTANT ÚP :

bude vybrán v souladu se zákonem o ZVZ

### URČENÝ ZASTUPITEL :

Josef Macháček, starosta obce

### ORGÁN PŘÍSLUŠNÝ K VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU :

Zastupitelstvo obce Řehlovice

### DATUM ZPRACOVÁNÍ ZADÁNÍ ÚP : duben – květen 2016

### IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE A VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ :

Kraj : Ústecký  
ORP : Ústí nad Labem  
Výměra : 2.796,68 ha  
Počet obyvatel : 1.403  
Počet částí a katastrálních území : 8 částí a 6 katastrálních území

### Obec Řehlovice :

1. část Brozánky	(kat.území Řehlovice)	
2. část Dubice	kat.území Dubice nad Labem	výměra 246,89 ha
3. část Habří	(kat.území Řehlovice)	
4. část Hliňany	(kat.území Řehlovice)	
5. část Moravany	kat.území Moravany u Dubic	výměra 154,04 ha
6. část Radejčín	kat.území Radejčín	výměra 463,02 ha
7. část Řehlovice	kat.území Řehlovice	výměra 620,26 ha
Lochočice	kat.území Lochočice	výměra 740,75 ha
8. část Stadice	kat.území Stadice	výměra 571,74 ha
Nové Stadice	(kat.území Stadice)	

### POČET LISTŮ A PŘÍLOH :

Textová část zadání – 30 A4  
Tabulkové přílohy – 6 A4  
Grafická příloha – 1 A4

## **Důvody pro pořízení Územního plánu obce Řehlovice a stanovení hlavních cílů rozvoje území.**

Obecní úřad Řehlovice se rozhodl pořídit nový územní plán obce jako základní rozvojový dokument, vytvářející předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území.

Současný dosud platný Územní plán sídelního útvaru (dále jen ÚPnSÚ) Řehlovice, schválený Zastupitelstvem obce Řehlovice dne 3.7.2001, byl v průběhu dalších let doplněn změnami, a to : změnou č.1 ÚPnSÚ Řehlovice v roce 2004,  
změnou č.2 ÚPnSÚ Řehlovice v roce 2006,  
změnou č.3 ÚPnSÚ Řehlovice v roce 2009,  
a změnou č.4 ÚPnSÚ Řehlovice v roce 2012.

Po dobu platnosti ÚPnSÚ Řehlovice, včetně jeho dodatků (změny č.1 až 4) a jeho uplatňování v procesu územně plánovací činnosti, nebyly zjištěny zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj územní obce, které by omezily aktuálnost a platnost výše citované územně plánovací dokumentace, včetně změn.

Návrh ÚPnSÚ Řehlovice vycházel při zpracování v létech 2000 – 2001 z průzkumů a rozborů (dále P+R) Řehlovice – Stebno - Habrovany, zpracované v roce 1991. Tyto P+R byly při navazujících zpracovaných změnách ÚPnSÚ pravidelně doplňovány o dostupné územně plánovací podklady a informace a byly následně dle jejich aktuálnosti do těchto změn zapracovány.

PÚR ČR mohly být do dokumentace uplatňovány až od změny č.3 ÚPnSÚ a rovněž ÚAP ORP a ÚAP ÚK nebyly v době zpracování základního ÚPnSÚ (2001) a jeho změn č.1 a 2. ÚPnSÚ Řehlovice jako podklad zpracovány.

Současné a plně aktualizované územně analytické podklady ÚAP ORP a ÚAP Ústeckého kraje, budou součástí až nového územního plánu, zpracovaného v rozsahu stavebního zákona č.183/2006 Sb., ve znění zákona č.350/2012 Sb. a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb.

V rámci přípravy zpracování nového ÚP byly do P+R aktuálně zapracovány nové informace o území, a to z Aktualizace č.1 PÚR ČR (dále jen aPÚR), ZÚR ÚK, aktualizovaných ÚAP ÚK a ÚAP ORP.

Pořizovatel konstatuje, že přestože dosud platný ÚPnSÚ Řehlovice svým rozsahem a obsahem stále vyhovuje potřebám obce, ale vzhledem k tomu, že v současné době vznikly nové požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch, pořizovatel OÚ Řehlovice, v souladu se stanoviskem Zastupitelstva obce rozhodl, že nebude zpracována další změna a nové požadavky budou začleněny již do nového územního plánu.

Z výše uvedeného konstatování vyplývá, že základem nového ÚP bude v přiměřeném rozsahu dosud platný ÚPnSÚ, posouzený a případně upravený podle současně platné legislativy.

Do nového ÚP Řehlovice budou v plném rozsahu zapracovány požadavky vyplývající z aPÚR ČR, ZÚR ÚK, aktualizovaných ÚAP ÚK a ÚAP ORP. Nový ÚP bude zpracován podle stavebního zákona č.183/2006 Sb., ve znění zákona č.350/2012 Sb., včetně vyhlášky č.500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb. a vyhlášky č.501/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.431/2012 Sb.

Hlavním cílem pořízení nového územního plánu obce Řehlovice v souladu s ustanoveními stavebního zákona, je stanovit základní koncepci rozvoje území, včetně prostorového uspořádání, ochrany hodnot řešeného území a vymezit priority rozvoje v souladu s aPÚR ČR, ZÚR ÚK, aktualizovanými ÚAP ÚK a ÚAP ORP.

Nový územní plán bude přitom sledovat tyto priority :

- a) Vycházet z postavení obce Řehlovice v dané lokalitě venkovského osídlení.
- b) Respektovat a rozvíjet kulturní a historické hodnoty sídla a specifické přírodní podmínky.
- c) Návrhem optimálního funkčního a prostorového uspořádání v jihozápadní části okresu Ústí n.L., vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj tohoto území.
- d) Zmírňovat negativní vlivy působící v tomto území.
- e) Zjistit rozvoj technické infrastruktury, která je podmínkou dalšího rozvoje obce a prověřit využití alternativních zdrojů energií.
- f) Navrhovat řešení ochrany území proti krizovým situacím, jako jsou povodně nebo sesuvná území.
- g) Zvýšit podíl zeleně uvnitř urbanizovaných částí obce a propojit je do systému stávající zeleně a přírodní zeleně.
- h) Vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů a řešit střety mezi ochranou životního prostředí a stavebním rozvojem obce.

## **OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**Zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména**

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot v 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 požadavky 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 jejich 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 na udržitelný rozvoj území

Shora uvedené body zahrnují

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst.(1) stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

## **ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU** dle přílohy č.6 vyhlášky č.458/2012 Sb. :

Návrh zadání Územního plánu Řehlovice je zpracován v souladu s ustanovením § 47 odst. (1) stavebního zákona a podle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb. (dále jen vyhláška). Podkladem pro zpracování návrhu zadání byly ve smyslu ustanovení § 11 odst. (1) vyhlášky územně analytické podklady KÚ a ORP, včetně doplňujících průzkumů a rozborů zpracovaných projektantem.

Návrh zadání Územního plánu Řehlovice datovaný červencem 2016 bude projednán ve smyslu ustanovení § 47 odst. (2) a (3) stavebního zákona, a výsledek tohoto projednání pak bude ve smyslu ustanovení § 47 odst. (4) zpracován do výsledné verze návrhu zadání, která bude ve smyslu ustanovení § 47 odst. (5) předložena ke schválení zastupitelstvu obce.

**a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot v 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 požadavky na**

**a.1) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,**

Územní plán navrhne strukturu funkčních ploch v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.431/2012 Sb., o obecných požadavcích na využívání území s tím, že urbanistická koncepce bude vycházet z požadavků stanovených v Politice územního rozvoje ČR (aPÚR ČR) a Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje pro řešené území, s cílem zajištění regionální návaznosti a prostorové kontinuity rozvoje okresu Ústí nad Labem. Zejména bude respektovat v nich uvedené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, spočívajícího ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřebu současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití bude sledován vyvážený podíl jednotlivých funkcí, přitom budou upřednostňovány flexibilní možnosti využití a zvažována také otázka bezpečnosti obyvatelstva. Návrh řešení bude koordinován také s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

Základ urbanistické koncepce bude převzat z dosud platného ÚPnSÚ Řehlovice (2001), včetně jeho změn č.1 až č.4 a pro potřeby v novém ÚP bude upravena ve smyslu SZ č.183/2006 Sb., ve znění zákona č.350/2012 Sb., včetně přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb. Rozšíření zastavitelného území bude v souladu s požadavky Zastupitelstva obce Řehlovice, daných jmenovitým seznamem částí obce podle k.ú. Dubice nad Labem, k.ú. Moravany u Dubic, k.ú. Radejčín, k.ú. Řehlovice, k.ú. Lochočice a k.ú. Stadice, včetně částí obce bez kat.území Brozánky, Habří, Hliňany a Nové Stadice.

Základní rozvojové předpoklady vyplývají z funkcí a významu řešeného území. Obec Řehlovice poskytuje obytnou, výrobní, turistickou, rekreační a zemědělskou funkci v těsné blízkosti statutárního města Ústí nad Labem.

Příznivá dopravní dostupnost přináší trvalý zájem o bydlení v hygienicky kvalitním prostředí, obklopeném zahradami, plochami zeleně, zemědělskými plochami a lesy. Občanskou vybavenost poskytuje pouze v základní úrovni. Obec Řehlovice je centrem bydlení venkovského typu, Brozánky plní funkci obytnou a zemědělské výroby, Dubice funkci obytnou, rekreační a rekreačních zahrad a Stadice lze klasifikovat jako sídlo dopravní infrastruktury, hospodářského využití (chov koní), rekreace, rekreačních zahrad a turistiky, s převažující funkcí obytnou. Ostatní části obce slouží většinou pro bydlení nebo pro rekreaci a částečně plní funkci zemědělskou.

*Celkovou urbanistickou koncepcí rozvoje obce Řehlovice je třeba založit na jeho nesporných výhodách a hodnotách :*

Významná poloha obce Řehlovice s příznivou dopravní vzdáleností do krajského města Ústí nad Labem a nebo do Teplic, která je dána existencí dopravní infrastruktury železničních tratí, dálnic D8 a sítí silnic III.tříd mezi těmito městy a z toho vyplývající výbornou dostupností do těchto center, které jsou zdrojem pracovních příležitostí i sídlem vyšší občanské vybavenosti.

Podle kapitoly 3) Rozvojové oblasti a rozvojové osy aPÚR ČR je řešené území součástí rozvojové oblasti pro „OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem“. Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, vydané dne 5.10.2011 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011, které nabyly účinnosti dne 20.10.2011, stanovují pro nový ÚP Řehlovice zpřesnění rozvojové oblasti (45) OB6 – Rozvojová oblast Ústí nad Labem.

Dále zpřesňují koridor dálnice D8 v okresech Ústí n.L. a Teplice, v úseku od hranice okresů ÚL a LT do Řehlovic, včetně mimoúrovňové křižovatky v Řehlovicích (stavba 805); koridor je sledován jako VPS – a1 o šířce 500 m.

Upřesnění vysokorychlostní dopravy VRT v trase od hranice SRN/ČR do Prahy; koridor je sledován jako územní rezerva VRT – ZR1 o šířce 600m

V novém ÚP Řehlovice musí být respektovány „Republikové priority“ územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území s tím, že je nutno v odůvodnění ÚP konkrétní republikové priority, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají, věcně vyhodnotit z hlediska jejich naplnění návrhem ÚP. Dále je třeba respektovat vymezenou rozvojovou oblast (45) OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem a naplnit úkoly pro územní plánování (čl.39) při akceptování kritérií a podmínek pro rozhodování v území (čl.38). Úkoly pro územní plánování je třeba v odůvodnění jednotlivě věcně vyhodnotit z hlediska jejich naplnění návrhem nového ÚP Řehlovice.

Ze zásad územního rozvoje Ústeckého kraje vyplývá požadavek respektovat „Priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území“. V odůvodnění nového ÚP je nutno konkrétní priority, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají jednotlivě věcně vyhodnotit z hlediska jejich naplnění návrhem ÚP. ZÚR ÚK zpřesnilo rozvojovou oblast nadmístního významu OB6 Rozvojovou oblast Ústí nad Labem, vymezenou v aPÚR ČR, do které řešené území spadá, a stanovily úkoly územního plánování pro plánování a usměrňování územního rozvoje území.

Úkoly územního plánování, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají, je třeba v návrhu ÚP respektovat a v odůvodnění jednotlivě věcně vyhodnotit z hlediska jejich naplnění návrhem ÚP.

*K definování základní urbanistické koncepce zastavěných území a zastavitelných ploch a koncepce uspořádání krajiny bude územní plán využívat především těchto nástrojů :*

- ❖ vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch a stanovení jejich režimů
- ❖ vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.431/2012 Sb., především s ohledem na vzájemnou neslučitelnost činností, specifikování přípustných, nepřípustných a podmíněčně přípustných funkcí
- ❖ uplatnění regulativů funkčního využití území na zastavitelných plochách
- ❖ uplatnění regulativů míry využití území, tzn. pro stávající i rozvojové plochy stanovit přiměřené intenzity zástavby vč. návrhu odpovídajícího podílu zeleně a veřejných prostorů zajišťující všestranně vyvážený rozvoj
- ❖ uplatnění regulativů prostorového uspořádání (mj. prověření možnosti umístění výškových staveb a stanovení jejich limitů)
- ❖ stanovit podmínky pro umístování staveb pro reklamu a reklamních zařízení
- ❖ stanovit podmínky pro umístování staveb pro obnovitelné zdroje energie ve vztahu k jejich dopadu např. na krajinný ráz
- ❖ nové rozvojové plochy podmínit vyhovující a dostatečnou kapacitou veřejné infrastruktury (zejména s ohledem na obsluhu veřejnou dopravou, možnost zajištění dostatečné kapacitní dopravní obsluhy území a technickou infrastrukturu ve vazbě na stávající síť) a bezkonfliktností z hlediska ochrany veškerých hodnot území stanovených na základě znalostí vycházejících ze závěrů aktualizovaných ÚAP ÚK a ÚAP ORP
- ❖ zajistit podmínky pro vyšší podíl pěší a cyklistické dopravy a odstraňovat bariéry pěší prostupnosti území

*Ve vztahu k výše uvedeným skutečnostem pak budou v územním plánu (ÚP) prověřeny a na základě výsledků prověření vymezeny tyto zastavitelné plochy :*

#### **Seznam zastavitelných ploch, které budou začleněny do územního plánu :**

Vzhledem k rozsahu požadovaných pozemků (lokalit), je celkový seznam přiložen v samostatné části k tomuto zadání a tvoří jeho neoddělitelnou část.

V rámci přehodnocení rezervních ploch dosud platného ÚPnSÚ a posouzení nezastavěných ploch mimo zastavěné území obce a jeho částí, je nutno novým řešením naplnit bod (11) uvedený v kapitole 1) Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, kde jsou stanoveny priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, z něhož citujeme : „Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch zemědělského původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.“

*Návrh plošného a prostorového uspořádání bude obecně vycházet z níže uvedených podmínek a požadavků :*



Správní území obce Řehlovice řadí ZÚR ÚK do krajinného celku „KC České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)“, KC CHKO České středohoří – Milešovské středohoří (6a), KC Severočeské nížiny a pánve (13) a KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14) se stanovenými cílovými charakteristikami krajiny. K jejich naplňování jsou v návrhové ZÚR ÚK stanoveny dílčí kroky, které je třeba při zpracování změny zohlednit a vyhodnotit :

- a) preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast),
- b) ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a posílení biologické diverzity,
- c) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, turistiky, rekreace i výrobních funkcí (zejména tradičních forem zemědělství), v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny a diferencovaná dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,
- d) zamezit otvírce nových lokalit těžby nerostných surovin (zejména se jedná o čediče, žnělce, štěrkopísky),
- e) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,
- f) prioritně respektovat veškeré dílčí přírodní, krajinné či estetické hodnoty – jednotlivé lokality vulkanických vrchu, lokality městských parků a zámeckých zahrad, rekultivované, revitalizované i spontánně se obnovující části krajiny.

Pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jsou v ZÚR ÚK stanoveny úkoly pro územní plánování, jejichž splnění je třeba v rámci rozsahu požizované změny vyhodnotit.

Pro lokality, jež budou předmětem ÚP, stanovují ZÚR ÚK pro řešené území jako limity využití území CHKO České středohoří, vymezuje krajinné celky, ÚSES, NKP Stadice, dálnici D8 a území pro VRT – ZR1, území bývalého Lomu Chabařovice, CHLÚ a dobývací prostory, ložiskovou geologii, svahové deformace a poddolovaná území, elektrické vedení a VVN 110 kV a 220 kV, radioreléové trasy, zájmové území AČR.

ÚAP ORP uvádějí silné stránky jako je výborné vybavení technické vybavenosti, výbornou dostupnost železniční, automobilovou a autobusovou dopravou. Slabou stránkou je, že kanalizace pokud je vybudována, není napojena na ČOV. Střety v území nenalezeny.

Mezi problémové skutečnosti jsou uváděny na příklad protipovodňová opatření, spalování tuhých paliv, ložiskové území a nutnost doplnění chybějící technické infrastruktury, modernizace kanalizace v obci a návrhu na umístění ČOV.

Ve smyslu platného stavebního zákona bude v grafické části vymezena hranice zastavěného území obce, a to s určením data, ke kterému bylo vymezení provedeno. V textové části územního plánu pak bude uveden rámcový popis vymezeného zastavěného území.

Stávající občanské vybavení ve smyslu ustanovení § 2 odst.(1), písm. k) bodu 3 stavebního zákona, zůstane územním plánem respektováno. Návrh územního plánu v řešeném území stanoví celkovou koncepci veřejných prostranství, a to v souladu s platnou legislativou.

*Z požadavku na naplnění „Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ uvedených v kapitole 2) aPÚR pod body :*

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.  
Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem

na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. .

*Z požadavku na naplnění „Priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“ uvedených v kapitole 1) ZÚR ÚK pod body :*

- (1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametru sociální soudržnosti obyvatel kraje.
- (2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.
- (3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území.
- (38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.
- (42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároku na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.

*Z kapitoly 5) ZÚR ÚK nazvané Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje, pro zpracování návrhu Územního plánu Řehlovice vyplývají zejména tyto úkoly :*

- (1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky – včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).
- (4) Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.

- (9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.
- (10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.
- (11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření – ochranu proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely – nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).

**a.2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,**

Návrh ÚP Řehlovice bude vycházet ze základní koncepce řešení dopravní a technické infrastruktury řešeného území, občanské vybavenosti a veřejných prostranství zřizovaných ve veřejném zájmu – tato koncepce bude doplněna příp. upravena na základě zpracovaných územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů o řešení problémů a střetů v území.

*Obecné požadavky na řešení veřejné infrastruktury :*

V rámci návrhů nových zastavitelných ploch v zadání, budou v návrhu územního plánu řešeny :

Návrhy napojení stávajících i nových lokalit na stávající vodovodní síť. Toto bude vycházet z prověření a potvrzení kapacity stávající vodovodní sítě. Při návrzích vodovodní sítě k novým lokalitám počítat i se zajištěním požární vody, a to v souladu s ustanovením § 29 odst. 1, písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů v množství stanoveném ČSN 73 08 73.

Návrhy napojení všech lokalit na stávající a novou kanalizační síť.

Návrhy napojení všech lokalit na stávající i nová zařízení energetiky.

Návrhy napojení lokalit na čistírny odpadních vod, vymezit plochy pro umístění ČOV a nebo řešit likvidaci splaškových vod mimo lokality, kde nebude ČOV navrhována.

*„Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ uvedené v aPÚR ČR pod body:*

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

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových os a oblastí.
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj, s tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

*Návrhy prověřované v územním plánu zároveň musí naplňovat „Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, a jsou uvedené v kapitole 1) ZÚR ÚK pod body:*

- (20) Zlepšovat dostupnost všech částí obce Řehlovic při zdůraznění významu veřejné dopravy.
- (33) Ve všech výše bodech musí být územně technické řešení návrhu na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměru, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celku.
- (38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

### **Dopravní infrastruktura**

Návrh nové dopravní infrastruktury bude vycházet ze stávajícího stavu využití území (doplňující průzkumy a rozbory), zároveň budou prověřeny dopravní problémy zjištěné v rámci ÚAP.

Návrh dopravní infrastruktury bude vymezen takto :

- ❖ respektovat stabilizovaný rozsah jednotlivých dopravních systémů (silnice II. a III.třídy, železnice ČD a dálnice D8) a dále jej rozvíjet především s důrazem na preferenci a posílení kvality veřejné dopravy
- ❖ prověřit stav silniční sítě v řešeném území a navrhne případné úpravy a zajištění nevyhovujících směrových a šířkových poměrů, případně i úpravy nevyhovujících povrchů, pokud tyto budou mít územní dopad
- ❖ řešit nedostatek parkovacích míst v obytné zástavbě
- ❖ zachovat původní polní a lesní cesty tak, aby byl umožněn bezkonfliktní přístup na jednotlivé pozemky všech vlastníků
- ❖ vyloučit průjezd nečisté dopravy do obytného území
- ❖ zachovat provoz autobusové hromadné dopravy, včetně zastávek
- ❖ v místech nové výstavby musí být komunikace dostatečně široké o náležitě nosnosti (20t) pro svoz komunálního odpadu
- ❖ v případě slepých ulic je třeba zajistit otáčení těchto vozidel
- ❖ respektovat a navrhnout doplnění tras pro pěší a cyklisty

*Dominantní části dopravní infrastruktury :*

- ❖ dálnice D8 Praha – Lovosice – Ústí n.L. – státní hranice se SRN, koridor sledován jako VPS – 1a, včetně mimoúrovňové křižovatky
- ❖ koridor vysokorychlostní dopravy VR1, jako územní rezerva VRT – ZR1
- ❖ silnice č.III/25832 jako jedinou komunikaci zpřístupňující vlastní obec
- ❖ ostatní obslužné silnice III.třídy v území obce
- ❖ železniční trať č.131 Ústí n.L. – Trmice – Ornice, se železniční stanicí Řehlovice a zastávkami Stadice a Brozánky
- ❖ železniční trať č.097 Řetenice – Lovosice se železniční stanicí Radejčín
- ❖ turistické cesty
- ❖ pěší cesty
- ❖ cyklostezky

### **Technická infrastruktura**

- ❖ respektovat nadřazené systémy technické infrastruktury, včetně jejich ochranných pásem
- ❖ navrhovaná řešení koncipovat v souladu se schválenými oborovými koncepčními materiály (např. „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje“), strategickými cíli rozvoje obce a krytím potřeb rozvoje dalších funkcí obce

#### zásobování pitnou vodou :

- ❖ sídelní lokality Dubice (Dubičky), Radejčín, Řehlovice, Hliňany a Stadice jsou napojeny na vodovod z Velkých Žernosek, vodovod části Brozánky napojen z vodovodu Řehlovice
- ❖ prověřit kapacity stávající vodovodní sítě zejména s ohledem na rozvojové záměry a navrhnout odpovídající opatření
- ❖ při návrhu nových rozvojových ploch řešit zásobování vodou se zohledněním potřeby požární vody

#### zásobování užitkovou vodou – požární vodou :

- ❖ v území není žádný samostatný zdroj požární vody
- ❖ veškeré vodní nádrže v sídlech mají požární funkci
- ❖ tam, kde požární vodu nebude možno zajistit z vodovodních řadů, je nutno získat požární vodu akumulací, na příklad zachycováním dešťové vody apod.
- ❖ užitkový vodovod není navrhován
- ❖ řešeným územím prochází Labský vodovod, přivádějící labskou vodu pro potřeby průmyslových závodů mimo území obce

#### odvádění odpadních a dešťových vod :

- ❖ rozvíjet koncepci likvidace odpadních vod při respektování zákona č.254/2001 Sb., o vodách a zákona č.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, oba v platných zněních
- ❖ kanalizace byla vybudována pouze v Řehlovicích, v ostatních sídlech kanalizace nejsou, existuje převážně žumpový systém
- ❖ čistírnu mají pouze Řehlovice
- ❖ pro Stadice je nutno navrhnout lokalitu pro výstavbu ČOV, včetně dobudování stávající kanalizace Brozánky a navrhnout splaškovou kanalizaci, s převedením splašků do Řehlovic na společnou ČOV
- ❖ u Dubic a Dubiček navrhnout splaškovou kanalizaci a výstavbu ČOV
- ❖ v Hliňanech je nutné zajištění čištění odpadních vod z ústavu sociální péče – ústav už nefunguje
- ❖ v Radejčín, v Habří a v Moravanech není ani kanalizace a ani ČOV

- ❖ v §20 odst.(2) vyhlášky č.269/2009 Sb. je uvedeno, že odvádění dešťových vod musí být řešeno vsakováním nebo jejich zadržováním
- ❖ pokud dešťové vody nebude možno likvidovat uvedeným způsobem, budou realizována opatření, zajišťující snížení a zpomalení odtoku
- ❖ dešťovou vodu z RD je možno likvidovat dešťovou kanalizací nebo na pozemcích jednotlivých objektů zásakem nebo zachycováním do nepropustných nádrží (jímek) a využívat je například na zalévání nebo jiné hospodářské účely
- ❖ nové přístupové komunikace je možno rovněž odvodnit pomocí žlabů zaústěných do terénu nebo do vodotečí
- ❖ zajistit územní podmínky pro retenci vod, vymežit terénní deprese k retenci přívalových vod a zároveň pro akumulaci vody a navrhnout regulativy pro využití takto vymezených ploch
- ❖ při vymezení rozvojových ploch respektovat mimo jiné i podrobné hydrogeologické průzkumy průsaků vody v území
- ❖ v řešeném území jsou technické meliorace, s dalším jejich budováním se nepočítá, stávající stav je však nutno respektovat

#### vodní zdroje :

- ❖ *Dubický pramen* v k.ú. Moravany a Dolní Zálezly, min. vydatnosti 1,0 l/s.
- ❖ *Dubičky* - jímací zářez v k.ú. Dubice a Dolní Zálezly o vydatnosti 0 - 0,5 l/s.
- ❖ *pramen pozorovací sítě podzemních vod ČHMÚ č. 524* Stadice - Knížecí v k.ú. Stadice
- ❖ *zdroj Roudníky* - vyhlášené širší ochranné pásmo zasahuje mimo jiné k.ú. Lochočice
- ❖ *zdroj Sebužín – Církvice* (vrty: Sb-p-1, Sb-p-5, Sb-1,Sb-p-2, Sb-p-3), vyhlášené II.PHO (širší pásmo vodohospodářských zájmů) zasahuje k.ú. Dubice a Moravany
- ❖ *opuštěný původní zdroj vodovodu Řehlovice* je situovaný cca 400m jižně nad obcí a byl vybudován pro zásobování obce v roce 1926, sestává ze dvou jímacích drenáží svedených do vodojemu

#### vodní toky a plochy :

- ❖ Řehlovický a Žichlický potok a potok Dubinu respektovat jako přirozenou a přírodní odvodňovací síť v území
- ❖ prověřit vyloučení nové výstavby v záplavových územích vodních toků včetně vymezení a důsledného dodržování nezastavěnosti dosud volných území podél vodních toků v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách v platném znění a o změně některých zákonů (vodní zákon) nebo v plošném rozsahu ÚSES
- ❖ v řešeném území se nacházejí drobné vodní plochy

#### plynofikace :

- ❖ žádné sídlo není plynofikováno, pouze v Hliňanech je plynofikováno sídlo firmy Klement a budova bývalého ústavu sociální péče
- ❖ řešeným územím prochází VTL plynovod Úžín – Lovosice a nově vybudovaný VTL plynovod Bystřany - Trmice

#### elektrická energie :

- ❖ veškeré zásobování elektrickou energií je provedeno z venkovních vedení o napětí 35 kV se soustavou TR
- ❖ za předpokladu, že primární sítě jsou dostatečně kapacitní a postačí zřejmě pokrýt další rozvojové požadavky

- ❖ přehodnotit zejména při použití elektrické energie pro vytápění, včetně systému trafostanic
- ❖ územím procházejí venkovní vedení VVN 110 kV a 220 kV

#### zásobování teplem :

- ❖ v řešeném území není žádný centrální zdroj tepelné energie, využitelný pro napojení objektů
- ❖ vytápění bude řešeno na bázi ekologických paliv – plynu, elektřiny, biomasy nebo též uhlí v kotlích, umožňující jeho ekologické spalování.
- ❖ bude posouzen potenciál využití obnovitelných a druhotných zdrojů energie
- ❖ respektovat zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší v platném znění

#### telekomunikační spoje a jiné sítě :

- ❖ v rozvojových lokalitách řešit rozšiřování telekomunikačních sítí kabelovou trasou
- ❖ územím procházejí tři dálkové telekomunikační kabely
- ❖ řešeným územím procházejí tři vzdušné radioreléové trasy radiokomunikací
- ❖ v území je vymezeno zájmové území AČR

#### nakládání s odpady :

- ❖ na úseku odpadového hospodářství respektovat stávající koncepci při zneškodňování domovního a směsného odpadu a odpadu z veřejných prostranství v řešeném území, respektovat zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění
- ❖ svoz odpadů z celého území obce zajišťují smluvní partneři, a to podle druhu odpadu
- ❖ TKO bude soustřeďován do nádob na pozemku majitele

#### ostatní :

- ❖ budou stanoveny podmínky pro umístování nadzemních vedení a zařízení technické infrastruktury a staveb umístovaných v nezastavěném území
- ❖ v území se nacházejí vodní zdroje, včetně PHO a OP vodních zdrojů
- ❖ respektovat ochranná pásma inženýrských podzemních i vzdušných sítí
- ❖ u tras VTL plynovodu je nutno dodržovat BP těchto plynovodů
- ❖ v Řehlovicích musí být dodrženo OP stávajícího hřbitova

#### Státní pozorovací síť ČHMÚ :

- ❖ pramen pozorovací sítě ČHMÚ č.524 Stadice – Knížecí v k.ú. Stadice

### **Občanská vybavenost**

- ❖ občanská vybavenost komunálního charakteru je zajištěna funkcí obecního úřadu v Řehlovicích, s knihovnou jako kulturním zařízením Řehlovicích a v Dubicích, hasičskou zdrojnicí a hřištěm pro tenis v Řehlovicích a v Dubicích, jinak uspokojování kulturních, sociálních a ekonomických služeb a potřeb zajišťováno základní i vyšší občanskou vybaveností v Ústí n.L. nebo v Teplicích
- ❖ pošta v Řehlovicích
- ❖ školství – MŠ v Řehlovicích a v Dubicích
- ❖ základní škola v Řehlovicích, jinak zajištěno školami v Ústí n.L.
- ❖ školní družina a stravování v Řehlovicích
- ❖ zdravotnictví – lékař (ordinace jeden den v týdnu), jinak zdravotní a sociální péče je zajišťována v Ústí n.L.
- ❖ obchod komerčního charakteru v Řehlovicích a v Dubicích
- ❖ pohostinství v Řehlovicích a v Dubicích
- ❖ účast v dobrovolných svazcích obcí : v Mikroregionu Milada a Jezero Milada



- ❖ hřbitov a jeho OP – Řehlovice, Dubice a Brozánky
- ❖ je třeba zajistit podmínky pro další rozvoj místních zařízení pro kulturu, sport a další volnočasové a rekreační aktivity s preferencí pohybové rekreace pro nejširší veřejnost, resp. zabezpečující potřeby většinové části populace, která není tělovýchovně organizovaná

#### **Technická vybavenost** – stávající plochy výroby a skladování

- SSÚD 12 Řehlovice (dálnice D8)
- areály zemědělské prvovýroby
- soukromě hospodařící zemědělci
- skladové areály
- podnikatelské aktivity a živnostenské provozy
- zůstávají ve stabilizovaném stavu, v rozsahu podle ÚPnSÚ, bez požadavků na rozšiřování ploch

#### **Veřejná prostranství**

- ❖ v zastavitelných plochách a v plochách přestavby budou stanoveny podmínky pro vymezování veřejných prostranství podél veřejných komunikací a pro vymezování veřejných prostranství v návaznosti na ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.431/2012 SB., o obecných požadavcích na využívání území, zejména s cílem zajistit dostatečný rozsah veřejné zeleně v těchto plochách
- ❖ podle §7 této vyhlášky pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace"
- ❖ jednoznačně definovat a chránit stávající veřejná prostranství proti snahám o jejich zastavění
- ❖ podmínit rozvoj bytové funkce adekvátním rozvojem veřejných prostranství a zeleně na nich

#### **a.3) 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,**

*V rámci návrhu koncepce uspořádání krajiny návrh územního plánu prověří a na základě prověření navrhne :*

- ❖ komplexní řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) – tzn. zpřesnění umístění biokoridorů a biocenter nadregionálního a regionálního ÚSES, včetně jeho doplnění územním systémem místní úrovně
- ❖ navazující návrh místního ÚSES bude zároveň zpracován tak, aby z hlediska širších vztahů v území respektoval a zachovával návaznosti na platnou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí
- ❖ za účelem zlepšení prostupnosti krajiny obnovu, a případné návrhy na doplnění cestní sítě, včetně návrhů na doplnění doprovodné zeleně podél těchto cest, a včetně návrhů na umístění „přechodů vodních toků“
- ❖ způsob řešení protipovodňových opatření formou výběru ploch vhodných v území pro tzv. „řízený rozliv“

- ❖ území sídel je zařazeno do zranitelných oblastí, návrhy územního plánu tak budou reagovat na tuto skutečnost a v rámci komplexního řešení krajiny tak budou prověřena a v případě potřeby navržena preventivní opatření k ochraně zastavěných území sídel před povodněmi z dlouhotrvajících nebo přívalových dešťů; zároveň bude proveden návrh likvidace srážkových vod v území zastavěném
- ❖ po prověření stavu retenční schopnosti krajiny, popřípadě větrné či vodní eroze, budou v případě potřeby vytvořeny podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny, eventuálně ke snížení vodní či větrné eroze v území
- ❖ pro řeku Bílinu vyhlásil KÚÚK dne 16.1.2008 pod č.j. 142573/ZPZ/2008/Bílina 62 – 72/Ko záplavové území se stoletou hladinou zátopy ZÚ Q<sub>100</sub>
- ❖ plochy, ve kterých bude vhodné vyloučit umístování staveb a zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. (5) stavebního zákona.

*Obecně budou jednotlivé části návrhu územního plánu zpracovány tak, aby byly naplněny „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“, jichž se tyto návrhy dotýkají, a které jsou v aPÚR ČR uvedeny pod body:*

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

*Obecně budou jednotlivé návrhy územního plánu zpracovány tak, aby byly naplněny „Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“, jichž se tyto návrhy dotýkají, a které jsou v kapitole 1) ZÚR ÚK uvedeny pod body:*

- (3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rozvoj cestovního ruchu a další).
- (5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES).
- (14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES.

❖ *Obecně budou jednotlivé návrhy územního plánu zpracovány tak, aby byly naplněny níže uvedené „Dílní kroky k naplnění cílové charakteristiky krajiny, která je v kapitole 6.) ZÚR ÚK nazvané „Vymezení cílových charakteristik krajiny“, zařazena do krajinného celku „KC České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)“, KC CHKO České středohoří – Milešovské středohoří (6a), KC CHKO České středohoří – Milešovské středohoří (6a), KC Severočeské nížiny a pánve (13) a KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14) :*

- a) preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast),
- b) ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a posílení biologické diverzity,
- c) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, turistiky, rekreace i výrobních funkcí (zejména tradičních forem zemědělství), v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny a diferencovaná dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,
- d) zamezit otvírce nových lokalit těžby nerostných surovin (zejména se jedná o čediče, žnělce, štěrkopísky),
- e) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,
- f) prioritně respektovat veškeré dílní přírodní, krajinné či estetické hodnoty – jednotlivé lokality vulkanických vrchu, lokality městských parků a zámeckých zahrad, rekultivované, revitalizované i spontánně se obnovující části krajiny,

*Jednotlivé návrhy územního plánu budou zpracovány tak, aby byly naplněny tyto úkoly stanovené v podkapitole 4.7 kapitoly 4) ZÚR ÚK, která je nazvána „Zpřesnění vymezených ploch a koridorů vymezených v aPÚR ČR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv“ :*

- (1) 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.

- (2) 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.
- (3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnu znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.
- (4) 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 schopností 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.
- (5) Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních a regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení koridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítko zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhl. č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezení ÚSES. Dodržení 40m minimální šířky, která je stejná jako pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50m – viz. metodika), stanovené trasy a principy projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPS obcí závazné.

*S ohledem na skutečnost, že některé z návrhů nadřazeného ÚSES uvedeného v krajské dokumentaci se nacházejí, případně zasahují do zastavěného území sídel, budou tyto jednotlivé a níže uvedené návrhy územního plánu zpracovány ve smyslu kapitoly 8) ZÚR ÚK, která je nazvána „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 sídelní struktury“ :*

*v oblasti ochrany krajiny :*

- ❖ návrh ÚP Řehlovice bude jednom výjimečně umísťovat stavby a zařízení či jiná opatření do území, které by vytvářely nebezpečí pro současný stav krajiny, nebo byly zdrojem ekologických rizik, hluku a poškozování životního prostředí
- ❖ zamezit úbytku stávajících ploch zeleně, zachovat a rozvíjet systém zeleně jako nedílnou součást struktury celého území, podporovat jejich rozvoj, zkvalitnění a zapojení do obecního i lokálního systému

- ❖ při umisťování rozvojových a zastavitelných ploch v krajině sledovat urbanistickou strukturu daného místa a zachovat hodnoty panoramatu sídla, především zachovat a navrhnout nástroje k posílení pozitivních dominant přírodního charakteru sídla
- ❖ respektovat územní limity, řešit stávající střety zastavěného a zastavitelného území (např. se záplavovým územím, ÚSES a pod.)
- ❖ respektovat a zohlednit ochranné pásmo nadregionálních biokoridorů NRBK K9 a NRBK K10
- ❖ při návrhu ÚP respektovat poslání CHKO a principy jejího využívání (viz § 25 a 26 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění a dále zřizovací výnos CHKO České středohoří apod.)
- ❖ respektovat krajinný celek KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a) s naplňováním cílových charakteristik krajiny a KC CHKO České středohoří – Milešovské středohoří (6a), KC Severo-české nížiny a pánve (13) a KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14)
- ❖ při navrhování rozvojových ploch respektovat zónaci CHKO a nesituovat nové rozvojové plochy do lokalit s vyšším stupněm ochrany
- ❖ respektovat plochy chráněných území v CHKO, včetně jejich ochranných pásem, existenci památných stromů a jejich ochranných pásem apod.
- ❖ zemědělské využívání krajiny musí být v souladu s ochrannými podmínkami AOPK CHKO České středohoří
- ❖ respektovat OP lesa
- ❖ v území se nacházejí vodní plochy

*při návrhu rozvojových ploch je nutno respektovat stávající prvky ÚSES regionální a nadregionální úrovně, závazně vymezené dle ZÚR ÚK*

- ❖ KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)
- ❖ KC CHKO České středohoří – Milešovské středohoří (6a)
- ❖ KC Severočeské nížiny a pánve (13)
- ❖ KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14)
- ❖ nadregionální biokoridor NRBK K9 „Stříbrný roh (19) – Milešovka (17)“
- ❖ nadregionální biokoridor NRBK K10 „Stříbrný roh (19) – Polabský luh (7)“
- ❖ regionální biocentrum RBC 1278 „Dubický vrch - Výsluní“ , funkční
- ❖ regionální biocentrum RBC 1314 „Kubačka“, funkční
- ❖ regionální biocentrum RBC 1315 „Stadické srázy, Široký kámen“, funkční
- ❖ regionální biocentrum RBK 1342 „Hradiště“, funkční
- ❖ regionální biokoridor RBK 565 „Bílina u Rtyně - Hradiště“, funkční, k založení
- ❖ regionální biokoridor RBK 566 „Hradiště – Stadické srázy, Široký kámen“, funkční
- ❖ přírodní rezervace Rač u Habří

*v oblasti ochrany životního prostředí :*

- ❖ hledáním rovnováhy mezi potřebami dopravní a technické infrastruktury na jedné straně a ochranou životního prostředí na straně druhé
- ❖ radon byl zjištěn na základě průzkumu a měření fi DS Radon Nové Město na Moravě (1993) vysokého stupně výskytu v Řehlovicích a v Dubicích
- ❖ v ostatních obcích je střední stupeň výskytu půdního radonu
- ❖ mimo zastavěné území obcí nebyl průzkum proveden

surovinová bilance :

- ❖ ID : 23730000 CHLÚ Chvalov
- ❖ ID : 2337300 Chvalov – výhradní ložisko, stavební kámen
- ❖ ID : 09450000 Litochovice CHLÚ
- ❖ ID : 3094500 Litochovice – Kubačka, výhradní ložisko, stavební kámen
- ❖ ID : 5274700 Řehlovice (Jedovina) – nevyhrazené ložisko, stavební kámen
- ❖ ID : 70938 Lochočice I. – dobývací prostor netěžený, stavební kámen
- ❖ ID : 3047500 Lochočice – Rovný – výhradní ložisko, stavební kámen

poddolované území :

- ❖ ID : 1817 Lochočice – hnědé uhlí
- ❖ ID . 5850 Lochočice - šachta
- ❖ ID : 5851 Řehlovice – Habří

svahové deformace :

číslo	lokality	deformace	aktivita	poznámka
2385	Lochočice	plošný	potenciální	výsypka
391	Tuchomyšl	plošný	potenciální	výsypka
2406	Tuchomyšl	proudový	potenciální	výsypka
3906	Tuchomyšl	plošný	potenciální	výsypka
927	Stadice	plošný	stabilizovaný	nutný I-G průzkum
101	Koštov	proudový	potenciální	nutný I-G průzkum
646	Koštov	proudový	stabilizovaný	nutný I-G průzkum
114	Žichlice	plošný	aktivní	nutný I-G průzkum
5598	Habří	plošný	potenciální	nutný I-G průzkum
104	Habří	plošný	potenciální	nutný I-G průzkum
4121	Habří	plošný	potenciální	nutný I-G průzkum
113	Řehlovice	plošný	potenciální	nutný posudek geologa
675	Habří	plošný	potenciální	nutný posudek geologa
102	Stadice	nepravidelný	stabilizovaný	nutný I-G průzkum
848	Moravany	plošný	potenciální	nutný posudek geologa
849	Dolní Zálezly	plošný	potenciální	nedoporučit zástavbu
843	Dubice	plošný	potenciální	možnost uvolnění kamenů

poznámka : rozsah svahových deformací převzat z ÚPnSÚ (2001)

znečištění ovzduší :

- ❖ znečištění ovzduší patří z hlediska ochrany ŽP mezi nejzávažnější problémy
- ❖ znečištění tvoří škodliviny SO<sub>2</sub> , polétavým prachem, CO, NO<sub>x</sub> a jiné, které tvoří vzdálené zdroje emisí
- ❖ kvalita ovzduší je dána blízkostí pánevních zdrojů teplicka a ústecka, kdy při inverzním zvrstvení vzduchu dochází ke hromadění škodlivin v ovzduší, kotlina Bíliny se neprovětrává a tím narůstá množství imisí
- ❖ lokální topeniště, spalující hnědé uhlí v zimním půlroce, zhoršují imisní situaci v jednotlivých obcích
- ❖ plynofikace zde nebude prováděna, doporučuje se elektrifikace domácích topenišť, včetně využití ekologicky vhodných druhů paliv

staré zátěže :

- ❖ **ASA9** – asanační území bývalého Lomu Chabařovice
- ❖ **ÚEL8** – bývalý lom Chabařovice  
územně ekologické limity těžby hnědé uhlí jako nepřekročitelné hranice, za které nesmí být území narušeno těžbou a výsypkovým hospodářstvím (ZÚR ÚK)

- ❖ požadavek koordinace **a, a1, ASA9, ÚEL8**

hluk :

- ❖ hluk z dráhy ČD a ze zprovozněného úseku dálnice D8 zasahuje celou oblast obce Řehlovice a Stadice a lze proto očekávat, že při otevření celé D8 bude hluková hladina daleko vyšší než je v současné době
- ❖ proto je třeba sledovat způsob zajištění ochrany proti hluku z dálnice D8 v dotčených obcích, a to jak budování protihlukových stěn, tak i ochranné a doprovodné zeleně a v zóně hluku většího než 50db (A) nenavrhnout nové rozvojové plochy bydlení

v oblastech ochrany historických, kulturních, estetických a duchovních hodnot :

- ❖ obecně postupovat v zájmu ochrany genia loci
- ❖ jednoznačným definováním zajistit ochranu urbanistických, architektonických, kulturních, technických a jiných hodnot území
- ❖ dbát na důslednou ochranu zachované historické struktury sídla, ploch zahrad, ploch archeologických nalezišť, jednotlivých nemovitých kulturních památek a souborů mimo jiné např. ochranou opticky exponovaných horizontů, panoramat a dálkových pohledů a stanovením vhodných regulativů
- ❖ respektovat veškeré státem chráněné nemovité kulturní památky a památková ochranná pásma (památkové ochranné pásmo Pomníku Přemysla Oráče)
- ❖ stávající osídlení lze klasifikovat jako možná archeologická naleziště
- ❖ zachovávat a chránit historicky vzniklou kvalitní urbanistickou strukturu a prvky urbanistické kompozice, včetně jejich výškové rozmanitosti
- ❖ vytvořit nástroje a zásady ochrany urbanistického dědictví minulých generací, citlivě na ně navazovat soudobými prostředky a přispět novodobým vkladem k hodnotám
- ❖ navrhnout funkční či prostorovou transformaci nevhodně využívaných území, narušujících estetickou harmonii území
- ❖ v textové i grafické části odůvodnění bude obsažen výčet a vyznačení dotčených památek.

Z hlediska ochrany kulturního bohatství bude územní plán respektovat tyto nemovité kulturní památky :

a) **Brozánky**

1.	238/1	Kostel sv. Václava	p.p.č. 72	kat.č.155887
2.	238/2	Socha Immaculaty	p.p.č. 860	
3.	238/3,4	Ohradní zeď, brána	p.p.č.860	
4.	239	Socha Piety	p.p.č.828/5	kat.č.154510
5.	5604	Most		kat.č.120373

b) **Dubice**

1.	165/1	Kostel sv. Barbory	p.p.č. 50	kat.č.154802
2.	165/2,3	Ohradní zeď, brána	p.p.č. 318	

c) **Moravany**

1.	166	Litinový kříž	p.p.č. 1464/1	
----	-----	---------------	---------------	--

d) **Řehlovice**

1.	5295/1	Kaple Nejsvatější Trojice	p.p.č. 34	kat.č.155891
2.	5295/2,3	Schodiště, zeď	p.p.č. 29	

3. 245 Socha sv. Jana Nepomuckého, p.p.č.1129/9 kat.č.155851

e) **Stadice**

1. 1/1	Královské pole	p.p.č. 185/1, 185/2	
2. 1/2	Pomník Přemysla Oráče	p.p.č. 1852	kat.ř.154599
3. 1/3 (část)	Historická sadová úprava	p.p.č. 1852, 186, 1827/1	
4.	Silniční most - mostek		kat.č.155675
5. 244	Královský pramen-studánka	p.p.č. 954	kat.č.155132
6. 5043	Hájenska (čp. 37) Myslivna	p.p.č. 52	kat.č.154548
7. 3505	Zvonička – vidlák	p.p.č. 1813	kat.č.154484
8. 5891	Socha Panny Marie Immanaculaty	p.p.č. 1813	kat.č.441179

f) **Radejčín**

1. 5862 Sýpka u č.p.1 st.p.č. 13 kat.č.163052

Pro ochranu NKP Stadice bylo vyhlášeno památkové ochranné pásmo NKP Stadice, a to vnitřní a vnější.

Poznámka :

Katalogová čísla převzata z „Ústředního seznamu kulturních památek ČR“.

v oblasti zachování přírodních hodnot :

- ❖ chránit před extenzivním rozvojem plochy zeleně a jiné nezastavěné plochy
- ❖ jednoznačně preferovat nejprve využití všech transformačních a přestavbových území (např. brownfields a dalších míst vhodných k dostavbě v okrajových částech obce)
- ❖ chránit hodnoty krajinného rázu řešeného území a vlastní krajiny jak před narušováním pohledového kontextu necitlivými dopady zástavby, tak úbytkem vlastních ploch zeleně
- ❖ zamezit zastavování zelených svahů a snižování podílu trvalých travních ploch
- ❖ aktivně chránit vyhlášené památné stromy
- ❖ respektovat pestrost přírodních podmínek na území obce Řehlovice
- ❖ při uplatňování zásad protipovodňové ochrany dbát na zachování rovnováhy mezi přírodními podmínkami a potřebou ochrany hodnot a dále nezmenšovat již tak omezený rozlivový prostor řeky a jejích přítoků
- ❖ v transformačních a stabilizovaných plochách chránit, resp. zvyšovat podíl zeleně
- ❖ při navrhování zastavitelných ploch, regulací plošného a prostorového uspořádání území respektovat stávající pozitivní dominanty území a posilovat jejich potenciál, tj. morfologii krajiny tvořenou Krušnými horami, Českým středohořím a koridorem Labe
- ❖ podporovat další charakteristické znaky a hodnoty, které se podílejí na spoluutváření charakteru řešeného území

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



Návrh nového ÚP Řehlovice bude v těch částech, ve kterých bude do svého řešení začleňovat koncepci dosud platného ÚPnSÚ Řehlovice, včetně vymezení ploch a koridorů územních rezerv, převádět tyto rezervy do ploch rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č.501/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.431/2012 Sb.

Plochy a koridory rezerv dle ÚPnSÚ které nebudou v novém ÚP takto specifikovány, budou zpětně uvedeny v novém ÚP do stavu podle současné EN a katastru nemovitostí.

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

c.1)

Z nadřazené dokumentace, konkrétně z kapitoly 7) ZÚR ÚK „Vymezení VPS, VPO a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“, pro zpracování návrhu Územního plánu Řehlovice vyplývá požadavek na respektování v návrhu ÚP VPS TI nadmístního významu :

VPS - a1 dálnice D8 v okrese ÚL a TPC a stavby související, úsek hranice okresů ÚL/LT – Řehlovice, MÚK /stavba 805/

a – dálnice D8, dálniční křižovatky a přivaděče

c.2)

Případné další veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo budou stanoveny v průběhu prací na návrhu, a to po konzultaci s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Vzhledem k tomu, že nový ÚP Řehlovice do svého řešení částečně převezme veřejně prospěšných staveb z dosud platného ÚPnSÚ Řehlovice (2001), bude v návrhu nového ÚP s ohledem na absorpci řešení původního ÚPnSÚ, rozsah VPS posouzen a upraven na reálný základ řešení ÚP.

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

V dané fázi poznání problematiky řešeného území ze strany pořizovatele, nepředpokládá se zpracování regulačního plánu.

Požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno některým z výše uvedených nástrojů, se v návrhu zadání konkrétně nestanoví. Předpokládá se, že v průběhu prací na návrhu budou, po dohodě s obecním úřadem a pořizovatelem, vymezeny rozvojové plochy, jejichž využití pak bude podmíněno zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Cílem vymezení těchto podmíněných ploch, bude především vyřešit umístění dopravní a technické infrastruktury v předemných plochách a stanovení urbanisticko architektonických podmínek pro ochranu dochovaných hodnot včetně krajinného rázu.

**e) případný požadavek na zpracování variant řešení,**

Případný požadavek na řešení variant se nestanovuje. Návrh územního plánu tudíž žádné požadavky na řešení variant neobsahuje.

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

Návrh územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 S., ve znění zákona č.350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhláškou č.500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č.501/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.431/2012 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Návrh územního plánu Řehlovice bude zpracován a pro účely společného jednání podle § 50 stavebního zákona, odevzdán v celkovém počtu dvou kompletních vyhotovení (textová i grafická část) a dále na CD nosiči ve formátu \*.pdf .

Upravený návrh na základě výsledků společného jednání s dotčenými orgány a po vydání stanoviska krajského úřadu bude odevzdán pro účely veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona v jednom kompletním vyhotovení a dále na CD nosiči ve formátu \*.pdf. Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh územního plánu celkem ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další 3 vyhotovení návrhu. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem - digitální vyhotovení ve formátu \*.pdf + \*.dgn nebo ( \*.shp) předané na CD.

Vzhledem k tomu, že OÚ Řehlovice bude požadovat na KÚÚK dotaci na pořízení ÚP, bude digitální zpracování dokumentace v DM Krajského úřadu.

Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 13 odst. 1 vyhlášky č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a územní plán bude zpracován v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.

Výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a odevzdány v měřítku 1 : 5 000. Výkres širších vztahů pak bude zpracován v měřítku 1:50.000 nebo 1: 100 000. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech bude vyznačena hranice řešeného území.

Pořizovatel požaduje, aby zhotovitel (projektant) návrhu ÚP v maximálně možné míře využil při jeho zpracování „**příkladu k metodickému pokynu k obsahu ÚP**“ dle MMR z dubna 2014.

Návrh řešení územního plánu Řehlovice bude odevzdán pořizovateli ve čtyřech vyhotoveních.

Součástí dokumentace bude zpracován registrační list podle přílohy č.16 k vyhlášce č.500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb.

Regulativy musí být v ÚPD formulovány přesně, aby jednoznačně vyjadřovaly funkční využití území a omezení v nich obsažená, na příklad hlavní, přípustné, podmíněčně přípustné a nepřípustné.

Návrh zadání územního plánu Řehlovice bude zaslán dle §47 stavebního zákona všem dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu.

Požadavky dotčených orgánů, sousedních obcí a Krajského úřadu, jsou do zadání dopracovány jako pokyny pro návrh územního plánu. V návrhu ÚP Řehlovice je třeba vyhodnotit předpokládané důsledky návrhu řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území obsaženém v ÚAP ORP.

Z hlediska ochrany ZPF zpracovat ÚPD v souladu se zásadami ochrany ZPF podle §4 zákona č.334/1992 Sb., o ochraně ZPD v platném znění. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsahově zpracovat v souladu s ustanov. §3 odst. 1, 2 a 3 vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF a přílohy č.3 k vyhlášce. Dle Metodického pokynu MŽP ze dne 1.10.1996, č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF.

Návrhy jednotlivých lokalit záboru ZPF budou v tabulkové a textové části zemědělské přílohy zpracovány a bilancovány, jak v zastavěném území obce, tak mimo zastavěné území obce. U ploch pro bydlení musí být prokázána potřeba obce, je třeba uvést bilanci rozvoje obyvatel z posledních let. Při vymezování ploch musí být v dokumentaci prokázána nutnost vymezení ploch na pozemcích ZPF dle §4 vyhlášky.

Ve smyslu přílohy č.7 vyhl.č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb., bude třeba v další fázi pořizování územního plánu Řehlovice vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje obsaženému v ÚAP.

Sousední obce: Statutární město Ústí nad Labem  
Město Chabařovice  
Město Trmice  
Obec Dolní Zálezly  
Obec Habrovany  
Obec Stebno  
Obec Bořislav  
Obec Velemín  
Obec Modlany  
Obec Prackovice  
Obec Rтынě nad Bílinou  
Obec Žim

Součástí návrhu územního plánu (textové i grafické části) bude předtištěný „Záznam o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace.

„Záznam o účinnosti“ bude obsahovat :

- a) Označení správního orgánu, který územní plán vydal :.....
- b) Datum nabytí účinnosti územního plánu:.....
- c) Jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:  
a případně kolonku pro otisk úředního razítka

Příloha č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb.

### **I. Obsah územního plánu**

(1) Textová část územního plánu obsahuje

- 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 jejich 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 vymezování 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, 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.

(2) Pokud je to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje

- a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- b) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,

- c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek přiměřené lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
- d) 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, 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,
- e) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- f) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,

(3) Grafická část územního plánu obsahuje

- a) výkres základního členění území v měřítku, obsahující vyznačení hranic zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu,
- b) hlavní výkres v měřítku, obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy; případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech,
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
- d) dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace).

Grafická část může být doplněna schématy.

## II. Obsah odůvodnění územního plánu

(1) Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v §53 odst.(4) a (5) stavebního zákona , zejména

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
  1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.(2) stavebního zákona
  2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst. (3) stavebního zákona
  3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst. (3) stavebního zákona
  4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst.(3) stavebního zákona
- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. (1) stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

- d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa;

(2) Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje zejména

- a) koordinační výkres,
- b) výkres širších vztahů dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě do krajů a států,
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Textová část návrhu i odůvodnění územního plánu bude obsahovat údaje o počtu listů textové části a počtu výkresů.

Požizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu územního plánu, projektant územní plán v jeho rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území** bude doplněno po projednání zadání ve smyslu §47 stavebního zákona

Přílohy :

Tabulková část – 6A4

- Nové požadavky na změnu využití pozemků pro ÚP – přílohy č.1/1 a č.1/2
- Vyhodnocení ÚPnSÚ v oblastech mimo bydlení – přílohy č.2/1 a č.2/2
- Vyhodnocení ÚPnSÚ v oblasti bytové výstavby – přílohy č.3/1 a č.3/2

poznámka :

Nevyužité pozemky nebo částečně zastavěné dle návrhu ÚPnSÚ Řehlovice, budou začleněny do nového ÚP Řehlovice.

Situační schéma správního území obce Řehlovice.