

Pořizovatel :

Městský úřad Litvínov – ORR, úřad územního plánování, 436 91 Litvínov, nám. Míru 11

Zpracováno na žádost obce ze dne 27.4.2009.

NÁVRH ZADÁNÍ

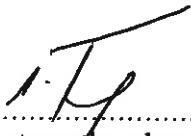
změny č.2 územního plánu sídelního útvaru Mariánské Radčice

(po projednání s dotčenými orgány a KÚ ÚK ÚPS, ke schválení Zastupitelstvem obce Mariánské Radčice)

Projednáno a schváleno Zastupitelstvem obce Mariánské Radčice, dne 23.7.2009, usnesením č.³⁶/2009

OBEC
Mariánské Radčice
436 91

.....
razítko obce


.....
podpis starostky obce

Zpracoval: Ing. arch. Babeta Otcovská, Městský úřad Litvínov, ORR - úřad územního plánování
dle podkladů Mgr. Jany Břečkové a ing. Jana Otčenáška.

Datum: 04 - 07/ 2009

Obsah zadání územního plánu

- A. Úvod**
- B. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch dle ust. § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.**
- C. Obsah zadání Změny č. 2 ÚP SÚ Mariánské Radčice dle přílohy č. 6 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.**
- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
 - b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
 - c) Požadavky na rozvoj území obce
 - d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
 - e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
 - f) Požadavky na ochranu a rozvoj území
 - g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
 - h) Další požadavky, vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
 - i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
 - j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
 - k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
 - l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
 - m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblasti
 - n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
 - o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhů změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- D. Grafická příloha - Výkres záměrů s vyznačením plochy přestavby a navrhované zastavitelné plochy.**
- E. Příloha č.1 - Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k Návrhu zadání změny č. 2 ÚP SÚ Mariánské Radčice**

A. Úvod

Obec Mariánské Radčice má v současné době zpracovaný „Územní plán sídelních útvarů Lom, Louka u Litvínova a Mariánské Radčice“ (dále jen ÚP SÚ Lom, Louka u Litvínova a Mariánské Radčice), který byl vypracován firmou MISE s. r. o. Teplice. Pořizovatelem ÚPD byl referát regionálního rozvoje Okresního úřadu Most. ÚP SÚ Lom, Louka u Litvínova a Mariánské Radčice byl schválen zastupitelstvem obce dne 22.8.1996.

Obec Mariánské Radčice má v současné době rovněž zpracovanou Změnu ÚP SÚ Mariánské Radčice, která byla vypracována firmou MISE s. r. o. Teplice. Pořizovatelem ÚPD byl MěÚ Litvínov, odbor regionálního rozvoje. Změna ÚP SÚ Mariánské Radčice byla schválena zastupitelstvem obce dne 24.6.2004.

Stávající ÚP SÚ Lom, Louka u Litvínova, Mariánské Radčice a Změna ÚP SÚ Mariánské Radčice nevytvořily dostatečné územní podmínky pro intenzivní rozvoj v oblasti sportu a rekreace.

O pořízení Změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Mariánské Radčice (dále jen Změna č.2 ÚP SÚ Mariánské Radčice) rozhodlo zastupitelstvo obce dne 26.3.2009 usnesením č.17/2009. V návrhu zadání jsou zahrnuty podněty na návrh občanů a na návrh obce.

B. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch dle ust. § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Pořizovatel po projednání s určeným zastupitelem obce konstatuje, že posuzované plochy ekonomické základny vymezené v ÚP SÚ Lom, Louka u Litvínova, Mariánské Radčice jsou nevyhovující pro výstavbu fotovoltaické elektrárny z důvodu neslučitelnosti rozptýlené, již stávající zástavby na plochách ekonomické základny s uvažovanou výstavbou obnovitelného zdroje energie.

Dále byly posouzeny 2 rozvojové plochy pro podnikání ve Změně ÚP Mariánské Radčice. Rozvojová plocha č. 41 je považována za nevhodnou k výstavbě fotovoltaické elektrárny z důvodu kolize s krajinným rázem a nevhodnou polohou v těsném sousedství plánovaného záměru pro sport a rekreaci. Rozvojová plocha č. 43 je vlastnický nedosažitelná.

Navrhovaná zastavitelná plocha ve Změně č.2 ÚP SÚ Mariánské Radčice pro výstavbu fotovoltaické elektrárny, plocha technické infrastruktury, navazuje na současně zastavěné území obce, je dopravně dostupná, nekoliduje s krajinným rázem, provoz budoucí fotovoltaické elektrárny bude nutné, vzhledem k SV svažitosti terénu technicky dořešit.

C. Obsah zadání Změny č. 2 ÚP SÚ Mariánské Radčice dle přílohy č. 6 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Při zpracování návrhu územního plánu je třeba respektovat Politiku územního rozvoje (PÚR), schválenou usnesením vlády č. 561 ze dne 17. 5. 2006 a z ní vyplývající kritéria a podmínky pro rozhodování v území a úkoly pro územní plánování stanovené pro SOB 6 Specifická oblast Mostecko, (ORP Litvínov), která je charakterizována jako oblast postižena jednostranným zaměřením průmyslové činnosti (těžba, energetika, chemický průmysl), jejich útlumem a devastací krajiny těžbou, imisemi a narušením lesních ekosystémů. Oblast rovněž vykazuje značné sociální, ekonomické a enviromentální problémy. V území se nachází významné zdroje energetických nerostných surovin.

V souladu s kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách v území SOB 6 Specifická oblast Mostecko PÚR 2006 bude Změna č.2 ÚP SÚ Mariánské Radčice vytvářet předpoklady dle:

písm. a) pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území,

písm. b) vytvářet podmínky pro zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel,

písm. d) zajistit rekultivaci devastované krajiny a její využití pro sídelní a rekreační funkce,
písm. e) vytvářet předpoklady pro možnost krátkodobé rekreace v oblasti,

V souladu s úkoly pro územní plánování SOB 6 Specifická oblast Mostecko PÚR 2006 bude Změna č.2 ÚP SÚ Mariánské Radčice vytvářet předpoklady dle:

písm. a) vytvářet územní podmínky pro nutnou obnovu krajiny, pro polyfunkční využití území pro účely sportu a rekreace s ohledem na specifické podmínky území,

písm. b) v rámci obnovy kulturní krajiny a polyfunkčního využití území vytvářet podmínky pro vznik souvislých ploch zeleně s rekreační funkcí,

Obec Mariánské Radčice je součástí rozvojové osy OS8 (Ústí n. L. – Most – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR).

V souladu s kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách v území pro rozvojovou osu OS8 PÚR 2006 bude Změna č.2 ÚP SÚ Mariánské Radčice vytvářet předpoklady dle:

písm. a) zlepšovat podmínky pro příznivé životní prostředí.

Úkoly pro územní plánování rozvojové osy OS8 PÚR 2006 Návrh zadání změny č.2 ÚP SÚ Mariánské Radčice nestanovuje.

Republikové priority územního plánování (uvedené v bodě 2.2 "Návrh" kapitoly 2 "Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území" v PÚR) budou ve Změně č.2 ÚP SÚ Mariánské Radčice konkretizovány dle těchto bodů:

(20) Při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat při tom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.

(23) V rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet vedle podmínek pro vznik souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy), umožňující prostupnost krajiny, její rekreační využití a zachování reprodukční schopnosti.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Územní plán musí respektovat VÚC, kterým jsou „ 2. změny a doplňky územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědohorné pánve“, schválené usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje 12. 12. 2001 a upravené dle ust. § 187 odst. 7 stavebního zákona.

Dle platného VÚC se v řešeném území nacházejí níže uvedené limity včetně ochranných pásem:

Silniční doprava:

Silnice II. třídy

Ochrana a těžba nerostných surovin:

- poddolovaná území,
- území ložiskové ochrany (DP, CHLÚ, výhradní ložiska),
- územně ekologické limity těžby uhlí stanovené usnesením vlády ČR.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP).

ÚAP pro ORP Litvínov, v souladu s ust. § 185 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, byly zpracovány v roce 2008. Zpracovatelem ÚAP je ing. arch. Ladislav Komrška.

V rámci ORP Litvínov je obec Mariánské Radčice součástí tzv. podkrušnohorské oblasti – ucelené území pánevního charakteru, které se nachází na úpatí Krušných hor dále do vnitrozemí.

Rozvoj území bude nadále úzce spjat s revitalizací a rekultivací krajiny – obnova vodních toků a ploch, obnova původních přírodních společenstev, obnova původních tras, rozvoj cyklistických tras apod.

Pro konkrétní změnu funkčního využití Z2/1 (poz. parc. č. 744/1 v k.ú. Mariánské Radčice) jsou zachyceny a vyhodnoceny tyto jevy:

- 1 zastavěné území
- 18 místo krajinného rázu plošné
- 41 bonitovaná půdně ekologická jednotka
- 42 hranice biochor
- 47 vodní útvar povrchových, podzemních vod (vodní toky, podzemní vody)
- 57 dobývací prostor
- 60 ložisko nerostných surovin
- 61 poddolované území (plošné)
- 65 oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší (imisní limity pro ochranu zdraví, imisní limity pro ochranu ekosystému)
- 68 vodovodní síť včetně ochranného pásma
- 73 nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma
- 92 silnice III. třídy včetně ochranného pásma
- 93 místní a účelové komunikace

Pro konkrétní změnu funkčního využití Z2/2 (poz. parc. č. 208/1 v k.ú. Mariánské Radčice) jsou zachyceny a vyhodnoceny tyto jevy:

- 41 bonitovaná půdně ekologická jednotka
- 42 hranice biochor
- 47 vodní útvar povrchových, podzemních vod (vodní toky, podzemní vody)
- 57 dobývací prostor
- 60 ložisko nerostných surovin
- 61 poddolované území (plošné)
- 65 oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší (imisní limity pro ochranu zdraví, imisní limity pro ochranu ekosystému)
- 113 ochranné pásmo hřbitova

Pro potřeby aktualizace zastavěného území obce dle ust. §58 odst.3 stavebního zákona:

- 1 zastavěné území
- 2 plochy výroby
- 3 plochy občanského vybavení
- 8 nemovitá kulturní památka (bodové a plošné)
- 11 urbanistické hodnoty
- 13 historicky významná stavba
- 14 architektonicky cenná stavba
- 18 místo krajinného rázu (bodové a plošné)
- 21 lokální ÚSES
- 39 lesy hospodářské
- 41 bonitovaná půdně ekologická jednotka
- 42 hranice biochor
- 47 vodní útvar povrchových, podzemních vod (vodní toky, podzemní vody)
- 48 vodní nádrž
- 49 povodí vodního toku, rozvodnice
- 57 dobývací prostor
- 58 chráněné ložiskové území
- 60 ložisko nerostných surovin
- 61 poddolované území (plošné)
- 63 staré důlní dílo
- 65 oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší (imisní limity pro ochranu zdraví, imisní limity pro ochranu ekosystému)
- 68 vodovodní síť včetně ochranného pásma
- 70 síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma
- 72 elektrická stanice včetně ochranného pásma
- 73 nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma

- 80 teplovod včetně ochranného pásma
- 81 elektronické komunikační vedení s ochranným pásmem (retranslační stanice)
- 82 telekomunikační vedení včetně ochranného pásma
- 92 silnice III. třídy včetně ochranného pásma
- 93 místní a účelové komunikace
- 113 ochranné pásmo hřbitova
- 117 zastavitelná plocha
- 119 jiné informace – územně ekologické limity těžby pro Doly Bílina dle usnesení vlády ČR č. 1176/2008

Přílohou Návrhu zadání změny č. 2 ÚP SÚ Mariánské Radčice je grafické vyznačení plochy přestavby a navrhované zastavitelné plochy.

c) Požadavky na rozvoj území obce.

Řešeným územím pro jednotlivé změny funkčního využití je k.ú. Mariánské Radčice (zákl. sídelní jednotka 0916930).

Území obce se bude rozvíjet jako urbanistický celek.

Obsah změny územního plánu bude vycházet z územně analytických podkladů, z potřeby respektování záměrů obsažených v nadřazené dokumentaci a PUR ČR, a dále dle záměrů obce Mariánské Radčice.

Obsah změny územního plánu obce bude koordinován s územními plány sousedních obcí – Louka u Litvínova, Lom, Litvínov, Most.

Hlavním cílem rozvoje území obce je obnova území zasaženého bývalou hornickou činností a zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území.

Řešenou změnou se navrhuje plocha přestavby v zastavěném území pro rekreaci, v souvislosti s rozvojem cestovního ruchu a rekreace (cyklotrasy, turistické stezky) a vymezení nové rozvojové plochy technické infrastruktury, na základě požadavku vlastníka pozemku, který tuto plochu optimálně využije v souladu se svým záměrem výstavby fotovoltaické elektrárny.

Plošný rozvoj bude navazovat na současně zastavěné území obce při respektování stanovených limitů využití území z hlediska ochrany přírody a krajiny, těžebních limitů a dopravní a technické infrastruktury.

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

Požadavky na plošné a prostorové upořádání území vycházejí z těchto uvedených jednotlivých změn funkčního využití území - Z2/1, Z2/2 :

Z2/1 - změna funkčního využití pozemku parc. č. 744/1 v k.ú. Mariánské Radčice z plochy „lesy“ na „plochu rekreace“ (§ 5 vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území). Jedná se o změnu funkčního využití plochy v zastavěném území (plocha přestavby).

Požadavkem je dotvořit krajinu výsadbou vhodné zeleně s cílem revitalizovat území postižené těžbou hnědého uhlí. Revitalizovanou krajinu lze využít k rekreaci místních i okolních obyvatel (zejména cykloturistika).

Z2/2 - změna funkčního využití pozemku parc. č. 208/1 v k.ú. Mariánské Radčice z plochy „zahrady“ na „plochu technické infrastruktury“ (§ 10 vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území), pro výstavbu fotovoltaické elektrárny. Jedná se o rozvojovou plochu mimo zastavěné území obce.

Charakteristika lokalit:

	Výměra	BPEJ
k.ú. Mariánské Radčice		
Z2/1 plocha přestavby pro rekreaci	16,135 ha	parcela nemá

		evidované BPEJ
Z2/2	zastavitelná plocha technické infrastruktury	1,7913 ha, z toho:
		1,4007 ha 10 700
		0,3906 ha 12 001

Dalším požadavkem pro změnu plošného a prostorového uspořádání území je aktualizace zastavěného území obce dle ust. § 58 zák. 183/2006, stavebního zákona.

Sídlo se bude obnovovat a rozvíjet jako funkčně a prostorově ucelený útvar. Dílčí plochy s rozdílným způsobem využití včlenit do území s vazbou na minulý vývoj, bez vzájemných negativních vlivů.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.

Posoudit vliv navrhovaných změn funkčního využití v území na jednotlivé složky stávající infrastruktury obce a navrhnout případná opatření pro její posílení.

vodní hospodářství

U navržené rozvojové plochy a plochy přestavby bude provedena bilance potřeb vody, stanovena koncepce zásobování vodou a likvidace odpadních vod, respektovat nadřazený systém vodního hospodářství.

energetika

U navržené rozvojové plochy a plochy přestavby bude provedena energetická bilance a stanovena koncepce energetického řešení.

odpadové hospodářství

U navržené rozvojové plochy a plochy přestavby bude stanovena koncepce zneškodňování odpadů. V rámci vytvoření podmínek pro separovaný sběr komponentů v obci prověřit současný stav a v případě nedostatků provést návrh ploch pro ukládání komponentů.

doprava

Navrhnout dopravní napojení nově vymezených ploch, pokud nebudou přímo navazovat na stávající komunikace. Propojit stávající systém cyklotras s navrženou plochou rekreace.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.

Z hlediska ochrany ZPF bude návrh změny ÚP v co největší míře vycházet z podmínky navazovat zastavitelné území na stávající zastavěné území tak, aby nedocházelo k ponechání zbytkových ploch ZPF bez možnosti obhospodařování. a respektovat ustanovení vyplývající ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

Návrh změny ÚP bude v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle ust. § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení ÚPD na zemědělský půdní fond bude obsahově zpracován v souladu s ustanovením § 3 odstavců 1, 2 a 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen vyhlášky) a přílohy č. 3 k vyhlášce.

Návrh změny ÚP bude v souladu s Metodickým pokynem odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067196 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu. Návrhy jednotlivých lokalit záborů zemědělské půdy budou v tabulkové a textové části zemědělské přílohy zpracovány a bilancovány, jak v zastavěném území obce, tak mimo zastavěné území obce.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

V případě potřeby vyplývající z vlivu navrhovaných změn na stávající infrastrukturu obce navrhnout veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, které budou děleny na plochy a stavby u kterých

lze podle § 170 zákona č. 183/2006 Sb uplatnit předkupní právo a na plochy a stavby, u kterých lze uplatnit účely vyvlastnění dle § 101 tohoto zákona. Asanace nejsou v rámci této změny požadovány.

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

Řešení Návrhu ÚP bude respektovat požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů. Požadavky dotčených orgánů vyplývající ze zvláštních předpisů budou uvedeny v odůvodnění územního plánu.

Ochrana veřejného zdraví: Změna ÚP bude respektovat zásady ochrany veřejného zdraví. Speciální požadavky se nestanovují, obecně platí, že řešením nesmí dojít ke zhoršení zdravých životních podmínek. Změna územního plánu bude obsahovat vyhodnocení vlivu na ochranu veřejného zdraví, vyhodnocení souladu s Krajským programem snižování emisí a imisí znečišťujících látek a vyhodnocení ochrany veřejného zdraví s Energetickou koncepcí Ústeckého kraje.

Ochrana ovzduší:

Z hlediska zabezpečení zájmů ochrany ovzduší je nutno respektovat ust. § 17 odst. 1 písm. a) z. č. 86/2002 Sb. požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek.

V Návrhu ÚP bude uvedena povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle nařízení vlády č. 597/2006 Sb., o sledování a vyhodnocování kvality ovzduší, ve znění pozdějších změn a dodatků. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).

Civilní ochrana: V rámci řešení změny budou dodrženy požadavky vyplývající z vyhlášky č. 380/2002 Sb. (k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva). Jiné zvláštní požadavky se nestanovují.

Obrana a bezpečnost státu: V rámci řešení jednotlivých změn se nepředpokládá střet se zájmy obrany a bezpečnosti státu.

Ochrana ložisek nerostných surovin: V řešeném území se nalézají poddolovaná území: Mariánské Radčice č. 1450, Lom u Mostu č. 1454 (viz. mapa Geofondu ČR „Mapa poddolovaných území“, list č. 02-32). V takto vymezených územích je třeba při projektování staveb a územním řízení postupovat podle §13 zákona č.62/1988 Sb. (o geologických pracích). Dále je nutno respektovat výskyt dobývacího prostoru: Lom II č. 30070 a výhradní ložisko: Lom u Mostu – Kohinoor č. 3077500 (viz. mapa Geofondu ČR „Mapa ložiskové ochrany“, list č.02-32). Tato ložiska je třeba v Návrhu ÚP respektovat a vztahují se na ně příslušná ustanovení horního zákona č. 44/1988 Sb. (§ 15).

Ochrana před povodněmi: není stanovena

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.

Na území obce se vyskytují chráněná ložisková území, poddolovaná území a dobývací prostory, z čehož vyplývá povinnost postupovat v souladu s horním zákonem a před realizací stavby vyžádat stanovisko ke stavbám v CHLÚ u příslušného orgánu státní správy.

Prověřit střety nově vymezené plochy přestavby a rozvojové plochy pro podnikání s ochranou životní přírody, ochranu veřejného zdraví. Navrhnout vhodnou doprovodnou zeleň.

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

S ohledem na kritéria a podmínky pro rozhodování v území a úkoly pro územní plánování stanovené v rámci SOB 6 Specifická oblast Mostecko a SO 8 Rozvojová osa Ústí n. L. – Most – Chomutov – K. Vary – Cheb – hranice ČR, které se vztahují k řešenému území, se k uvedeným změnám funkčního využití ploch vztahují především tyto požadavky:

Požadavky pro plochu přestavby nově navrženého funkčního využití Z2/1 v rámci SOB 6 Specifická oblast Mostecko PÚR 2006:

dle písm. a) pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území,
dle písm. b) vytvářet podmínky pro zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel,
dle písm. d) zajistit rekultivaci devastované krajiny a její využití pro sídelní a rekreační funkce,
dle písm. e) vytvářet předpoklady pro možnost krátkodobé rekreace v oblasti.

Požadavky pro plochu nově navrženou zastavitelnou plochu Z2/2 v rámci SOB 6 Specifická oblast Mostecko PÚR 2006:

dle písm. a) dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území,

Požadavky pro plochu přestavby nově navrženého funkčního využití Z2/1 v rámci SO 8 Rozvojová osa PÚR 2006:

dle písm. a) vytvářet územní podmínky pro nutnou obnovu krajiny, pro polyfunkční využití území pro účely sportu a rekreace s ohledem na specifické podmínky území,
dle písm. b) v rámci obnovy kulturní krajiny a polyfunkčního využití území vytvářet podmínky pro vznik souvislých ploch zeleně s rekreační funkcí,

Požadavky pro nově navrženou zastavitelnou plochu Z2/2 v rámci SO 8 Rozvojová osa PÚR 2006:
dle písm. a) zlepšovat podmínky pro příznivé životní prostředí.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

Požadavek není dosud definován.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

Požadavek není dosud definován.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblasti.

Dotčený orgán vyloučil vliv na ptačí oblast a regionální ÚSES, maloplošná zvláště chráněná území, lokality KOP. Požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebyl stanoven. Požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj se nestanovuje.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.

Dotčený orgán nestanovil podnět na zpracování konceptu. Zastupitelstvo obce Mariánské Radčice požadavek na zpracování konceptu nestanovuje.

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhů změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Změna ÚP nemá požadavek na zpracování konceptu.

Změna bude:

- členěna (strukturována) na vlastní změnu obsahující pouze návrhy definované formou požadavků či regulativů a na odůvodnění obsahující další informace (náležitosti dle přílohy

