

ÚZEMNÍ PLÁN PODSEDICE

NÁVRH ZADÁNÍ

Pořizovatel: Městský úřad Lovosice
Školní 407/2, 410 30 Lovosice

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Podsedice
Podsedice 29, 410 02 Podsedice

Určený zastupitel: Veronika Kulichová – starostka obce

Zadání územního plánu Podsedice bylo schváleno Zastupitelstvem obce Podsedice

dne _____ usn. č. _____

leden 2016

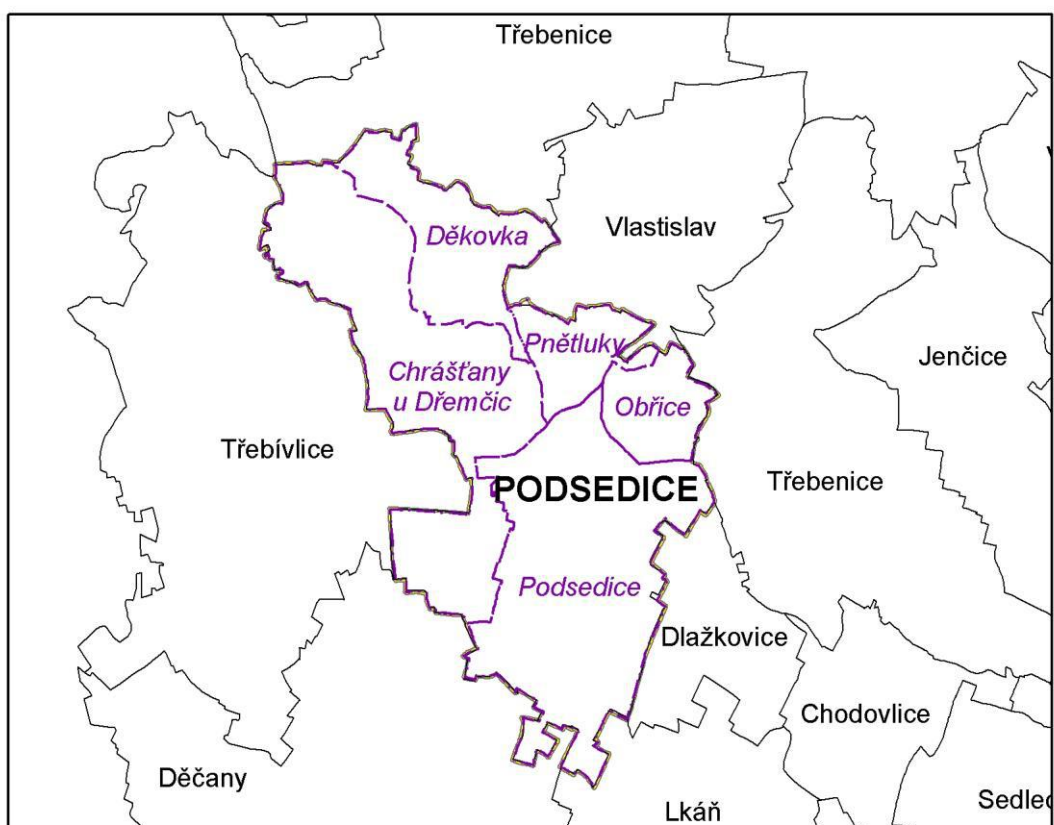
ÚVOD:

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	5
2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které je nutno prověřit	24
3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	25
4. 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.....	26
5. Případný požadavek na zpracování variant řešení	27
6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	28
7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	30

Úvod

Zastupitelstvo obce Podsedice rozhodlo o pořízení nového územního plánu svým usnesením č. 5 dne 06. 03. 2014. Na jednání zastupitelstva obce Podsedice dne 06. 03. 2014 byla usnesením č. 6 jmenována starostka obce paní Veronika Kulichová určeným zastupitelem. Územní plán je pořizován z vlastního podnětu obce.

Správní území obecního úřadu v Podsedicích tvoří pět katastrálních území: Podsedice, Chrášťany, Pnětluky, Děkovka, Obřice.



Podsedice jsou součástí zemědělské oblasti, v severní části lesní. Jižní část leží v krajinném celku 13 - Severočeské nížiny a pánve, severní část území leží v krajinném celku 5a - České středohoří – Milešovské středohoří.

Obec sousedí na severu s obcí Medvědice, na východě s obcí Vlastislav a městem Třebenice, Dlačkovicemi, na jihu s obcemi Lkáň a Solany, na západě s Třebívlicemi. Před rokem 1989 byla součástí města Třebenice. Hlavní gravitační vztahy má obec k Třebenicím a Lovosicím (sídlo samosprávních a státních orgánů, a veškerá vyšší vybavenost).

Obec Podsedice nemá dosud platný Územní plán obce či jinou územně plánovací dokumentaci.

Obec Podsedice žádostí ze dne 10. 03. 2014 evidovanou pod spisovou značkou č. MULOP0023110 požádala Městský úřad Lovosice jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) o pořízení územního plánu Podsedice.

Hlavním úkolem nového územního plánu je navrhnout udržitelnou koncepci rozvoje obce Podsedice, zohledňující zájmy ochrany hodnot území s využitím potenciálu polohy sídla vůči městu Lovosice a vytvoření plnohodnotného sídla s polyfunkčním využitím území (občanská vybavenost, podnikatelské aktivity atp.). Cílem nového územního plánu by měla být dohoda občanů obce, majitelů nemovitostí, správců veřejné infrastruktury a dotčených orgánů včetně sousedních obcí spočívající v pomoci při následné realizaci takovýchto záměrů v řešeném území.

Dalším důvodem pro jeho pořízení je zajistit soulad územně plánovací dokumentace s platnou legislativou v oblasti územního plánování i s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou v tomto případě Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, které byly dne 05. 10. 2011 vydány zastupitelstvem Ústeckého kraje a dne 20. 10. 2011 nabyly účinnosti, a Politika územního rozvoje ČR.

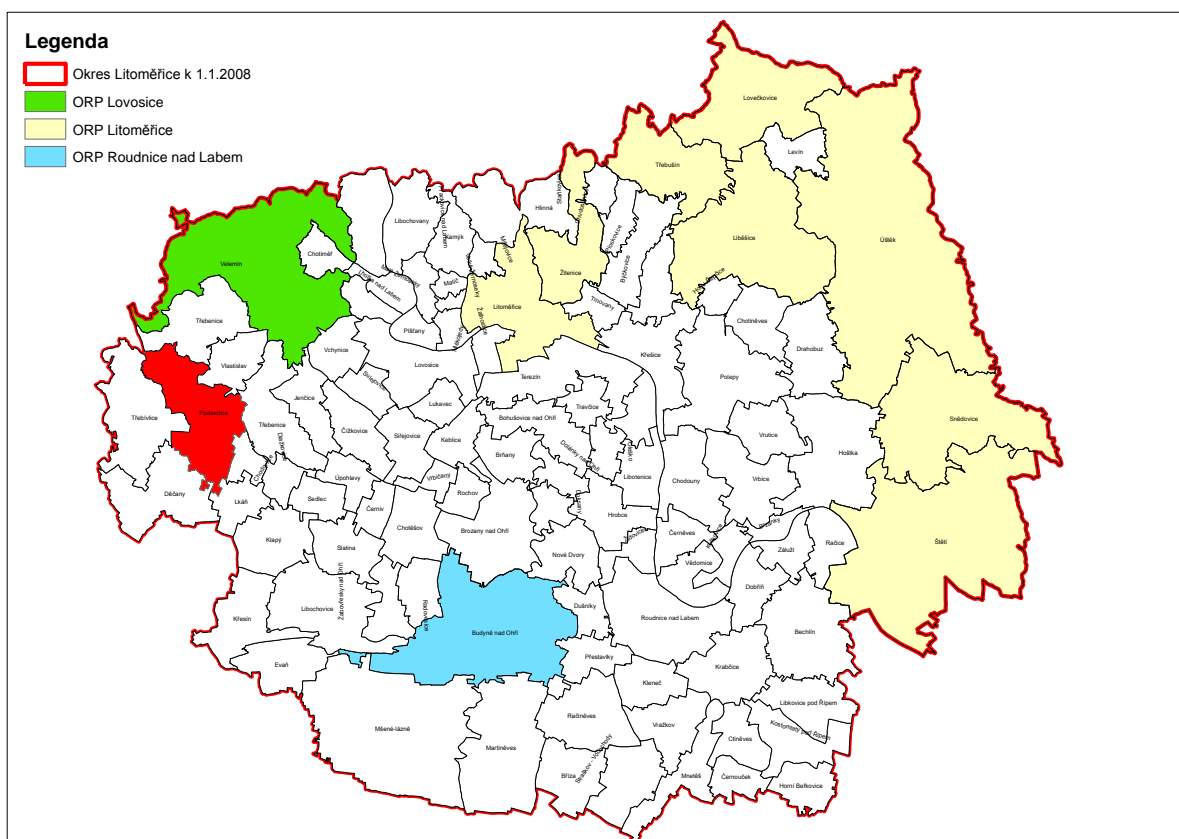
Pro zpracování návrhu zadání byly využity doplňující průzkumy a rozborů řešeného území vyhotovené Urbanistickým ateliérem v Ústí nad Labem, O – PROJEKT – pracoviště Teplice, zastoupené Ing. arch. Antonínem Olžbutem, terénní průzkum provedený pořizovatelem, podklady z 2. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Lovosice a informace a požadavky poskytnuté obcí Podsedice.

Obec Podsedice se nachází v Ústeckém kraji, v působnosti obce s rozšířenou působností Lovosice západně od správního území města Lovosice. Územní plán bude v souladu s ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona řešit celé správní území obce.

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Obec Podsedice leží v Ústeckém kraji při rozhraní ORP Lovosice, Louny a Bílina. Skládá se z pěti katastrálních území: Podsedice, Chrášťany, Pnětluky, Děkovka, Obřice. Leží cca 10 km západně od Lovosic. Sousedí s obcemi Třebívlice, Lukov, Vlastislav, Dlažkovice, Lkán, Děčany a městem Třebenice.

Kraj:	Ústecký,
Kód kraje (NUTS 3):	CZ042
Kód okresu (NUTS 4):	CZ0423 – Litoměřice
ORP (POÚ):	Lovosice
Počet k.ú.:	5 – Podsedice, Chrášťany, Pnětluky, Děkovka, Obřice
Rozloha:	15,23 km ²
Počet obyvatel:	665 (k 01. 01. 2014)
Statut:	Obec
ZUJ:	565415



1.1. Požadavky na celkovou koncepci rozvoje a ochrany hodnot území:

- a) ÚP prověří prostorové uspořádání území, stávající charakter a strukturu zástavby obce, upřesní výškovou hladinu a objem zástavby území.
- b) ÚP zhodnotí stávající stav funkčního využití území i jeho následný rozvoj, a v případě potřeby určí zastavitelné a přestavbové plochy.
- c) ÚP se zaměří na ochranu panoramatických pohledů a stavebních dominant, definuje hranice zástavby a navazujícího krajinného prostředí.
- d) ÚP bude svým řešením chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně architektonického, urbanistického i archeologického dědictví.

Seznam nemovitých kulturních památek:

Číslo rejstříku	Sídelní útvar	Část obce	Památky	IdReg
28410 / 5 - 2224	Podsedice	Podsedice	sousoší Nesvětější Trojice	139710
20098 / 5 - 2225	Podsedice	Podsedice	brusírna drahých kamenů	130906
14611 / 5 – 2014	Chrástřany	Chrástřany	výklenková kaplička	125006
42885 / 5 – 2229	Pnětluky	Pnětluky	sloup se sousoším sv. Floriána a sv. Vavřince	155109
42410 / 5 – 2227	Pnětluky	Pnětluky	zámek	154589
35452 / 5 – 2012	Děkovka	Děkovka	hrad Oltářík, zřícenina	147235
26317 / 5 – 2013	Děkovka	Děkovka	kaple	137484
42405 / 5 – 2226	Obřice	Obřice	boží muka	154584

- e) ÚP s ohledem na již realizovanou obytnou zástavbu navrhne kvantitativně přiměřený a proporcionální rozvoj území, spočívající především v doplnění ploch pro rozvoj aktivit, které na sebe vážou pracovní příležitosti na území obce, včetně služeb, nerušící a řemeslné výroby atp., v návrhu ploch souvisejících s doplněním veřejné infrastruktury a se zkvalitněním veřejně užívaných prostranství.
- f) V měřítku zpracování ÚP bude řešeno zvýšení kvality bydlení, a to vhodně definovanými podmínkami funkčního a prostorového uspořádání ploch.
- g) V souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK) bude návrh územního plánu Podsedice řešen s cílem zajistit soulad s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací a s vybranými prioritami aplikovatelnými na správní území a polohu obce Podsedice.
- h) Z hlediska širších územních vztahů bude územní plán koordinovat prvky s širší územní návazností, zejména nadmístní sítě technické infrastruktury a územní systém ekologické stability. V rámci zpracování územního plánu bude vypracován výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50 000.

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

- a) Sídla mají omezené předpoklady pro rozvoj funkce bydlení vzhledem k limitům a hodnotám v území: cenná zemědělská půda, krajina v CHKO České středohoří, těžba a ochrana surovin, omezení technickou a dopravní infrastrukturou atd.
- b) Jako možný lze předpokládat plošný rozvoj pouze v Podsedicích v návaznosti na stávající zástavbu na východním a jižním okraji vsi. V ostatních sídlech se bude jednat spíše o doplnění zástavby v prolukách, v Chrášťanech lze uvažovat o výstavbě na severním konci vsi.
- c) Pro rozvoj či spíše znovuoobnovení zemědělské výroby, drobné výroby a služeb výroby je k dispozici rozsáhlý areál na západním okraji Podsedic. Drobnou výrobu a služby, případně omezenou zemědělskou výrobu s ohledem na obytné prostředí je možné provozovat v rámci funkce smíšeného vesnického bydlení.
- d) Pro rozvoj rekreace, cestovního ruchu a sportu jsou potenciální prostory ve všech sídlech. Jedná se o rekreační ubytování individuální i hromadné, agroturistiku, turistiku, cykloturistiku.
- e) Rozvojové předpoklady technické infrastruktury jsou popsány v příslušných částech zprávy.

1.2.1. Obec Podsedice uplatňuje tyto požadavky:

- f) návrh nových ploch pro bydlení
- g) využití zemědělského areálu v Podsedicích
- h) využití areálu zámku v Pnětlukách
- i) navrhnout dopravní a technickou infrastrukturu
- j) řešit veřejná prostranství, zeleň
- k) navrhnout funkční členění a příslušné regulativy pro další rozvoj.
- l) krajina – cesty, strukturní zeleň

1.2.2. Požární a civilní ochrana:

- m) ÚP bude důsledně respektovat všechny limity a požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, nebude-li v rámci řešení rozporů dohodnuto s dotčeným orgánem jiné, kompromisní řešení. V řešeném území nejsou speciální požadavky na zabezpečení civilní ochrany obyvatelstva.
- n) Do předmětné části ÚPD v její písemné i grafické části bude upřesněn návrh ploch podle ustanovení § 18 a § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, pro požadované:

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní;
- zóny havarijního plánování;

- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události (bude řešeno zhotovením improvizovaných úkrytů ve vybraných prostorech bytové i jiné výstavby);
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování;
- skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci;
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy obce;
- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklé při mimořádné události;
- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v řešeném území;
- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

o) Z hlediska zabezpečení obrany státu nejsou na urbanistické řešení kladeny žádné požadavky.

1.2.3. Požadavky vyplývající z vyhodnocení podnětů veřejnosti:

p) Návrhem územního plánu Podsedice bude řešeno celé správní území obce Podsedice. V této souvislosti budou prověřeny všechny podněty veřejnosti na změnu funkčního využití pozemků a ploch podané na Obec Podsedice či Městský úřad Lovosice.

q) Podněty občanů:

Bude doplněno na základě vyhodnocení návrhu zadání.

1.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn:

1.3.1. Dopravní infrastruktura:

Veřejná dopravní infrastruktura

Širší vztahy

Průzkumová a rozborová část územního plánu obce Podsedice dokumentuje současný stav silniční a komunikační sítě, železniční sítě, polních cest a pěších tras. Obsluha jednotlivých územních lokalit je založena na existenci silničních tahů nižší třídy a na komunikacích místního významu s přímým kontaktem na konkrétní objekty.

Nadřazené silniční tahy, které jsou určeny zejména pro tranzitní dopravu, na území obce nejsou zastoupeny s výjimkou cca 200 m silnice I/28 na s.v okraji katastru sídla. Obcí procházejí pouze silnice třetí třídy, zajišťující dopravu regionálního a místního charakteru.

Na hlavní silniční tah I/7 se obec napojuje v Postoloprtech prostřednictvím silnice III/25011. Na tah silnice I/28, spojující Louny s Mostem a Bílinou se prostor Lenešic napojuje silnicemi III/25013 a III/25014.

Hlavní dopravní osou území je silnice III/25013 Břvany – Podsedice – Dobroměřice.

Na území sídla je také zastoupena železniční trať celostátní dráhy.

Obec Podsedice patří z pohledu vazby na širší nadřazený dopravní systém k sídlům zařazeným do kategorie malých sídel. Vnější obslužná síť silnic třetí třídy je na území řešeného sídla součástí dopravního systému, který vytváří doplněk k nadřazeným silničním tahům. Jejich úkolem je vzájemně propojit jednotlivé obce a současně je navázat na hlavní dopravní síť.

Vnější silniční síť

V řešeném území je zastoupena kategorie silnic I.(200 m) a III. třídy.

V současnosti je nejvýznamnějším dopravním prvkem na území obce tah silnic III/25011, 25013.

Hlavní dopravní osou v řešeném prostoru je silnice III/25013 Dobroměřice – Podsedice – Břvany. Silnice III/25011 Postoloprty – Podsedice vytváří spojnici mezi oběma sídly a napojuje Podsedice na silnici I/7. Silnice III/25014 Podsedice – křižovatka silnice I/28 má vazbu na města Most a Bílina.

Na trase v extravilánu nejsou evidovány dopravní závady liniového ani bodového charakteru. Tah je veden vnějším řešeným územím bezkonfliktně, trasa je v prostoru stabilizována a nevyžaduje směrové ani výškové úpravy.

Dopravní intenzity nedosahují vysokých hodnot.

Základní kategorie silnic třetí třídy je S 7,5/50-60, šířka vozovky je v rozmezí 5-6m. Dopravní zatížení na silnicích třetí třídy není příliš intenzivní a je charakterizováno převažujícím podílem místní dopravy.

Uvedená silniční síť je v řešeném a širším zájmovém území doplněna řadou účelových resp. místních komunikací, které dotvářejí komplexní systém vnější dopravy celého řešeného prostoru. Jejich současný stav vesměs odpovídá normovým požadavkům na provoz, který není intenzivní a dosahuje nízkých zátěží.

Místní komunikační síť

Do kategorie místních komunikací jsou také zařazeny účelové komunikace a ostatní cesty ať zpevněné či s prašným krytem vozovky. Síť místních komunikací je přímo vázána na vnější silniční trasy, které jsou vedeny centrem osídlení jako průtahy. Ty pak vytvářejí základní intravilánové dopravní osy s funkcí nadřazených dopravních komunikací.

Místní komunikace v zástavbě jsou zpevněné živičné nebo dlážděné. Ostatní místní komunikace na periferii a na vstupech do volné krajiny mají prašný povrch a jsou zpevněny štěrkem nebo mají přírodní hlinitý povrch.

Soustava místních komunikací je výrazně vázána na průtahy silnic III. třídy. V obci mají charakter místních komunikací sběrného typu a je možné je zařadit do funkční skupiny „B“.

Ostatní místní komunikace mají charakter obslužných tras přístupového typu, spadající do kategorie zastoupené funkční skupinou „C“. Zajišťují detailní napojení objektů bydlení a vybavenosti na uliční systém. Jejich šířkové poměry jsou variabilní a jsou většinou limitovány stávající zástavbou.

Železniční síť

Železniční dopravní trasy a zejména pak manipulační a provozní plochy dráhy jsou v urbanizovaném prostoru jedny z nejnáročnějších na zábory území.

Do skupiny drah celostátních spadá:

Trať č. 126 Most – Louny - Rakovník. Trať se řadí do kategorie celostátní dráhy. Trať č. 126 procházela řadou změn trasy (do roku 2007 pouze Louny – Rakovník, dříve 12h; v roce 2007 úsek Most – Louny převeden z tratě 110). Železniční trať není v území konfliktní.

Železniční stanice a zastávky

V řešeném území je železniční stanice – ŽST Podsedice.

Vlečky

Na území sídla je zrušená vlečka z železniční stanice do bývalého cukrovaru ve vlastnictví českých drah.

Ostatní síť

Pěší trasy

Pěší provoz je soustředěn do prostoru centrální historické části obce, kde převládají cesty za nákupy případně za službami. Přirozenými zdroji a cíli jsou pak dále prostory autobusových zastávek a stanice ČD. Pěší trasy mají lokální význam nebo jsou součástí systému doprovodných chodníků k místním komunikacím.

Turistické pěší trasy

Řešeným územím prochází turistická značená cesty (modrá značka), z Loun přes Podsedice, Lenešický Chlum, Ranou, Milou do Mostu.

Cyklistické trasy

V řešeném území nejsou registrovány cyklostezky, evidované Klubem českých turistů.

Zemědělské a lesní cesty

Pro zemědělské účely a zejména pak pro hospodaření na lesních pozemcích je určena řada cest, které jsou v území historicky potvrzeny a do značné míry v krajině stabilizovány. Povrchy těchto cest mají rozlišnou kvalitu, nicméně v krajině plní vcelku bezproblémově svou funkci.

Klidová doprava

Objekty klidové dopravy zahrnují garáže, parkoviště a odstavné plochy. Obec vzhledem k typu zástavby RD nepotřebuje rozsáhlé plochy pro odstavování soukromých vozidel, ta jsou umísťována ve většině případů na vlastních pozemcích. V Podsedicích jsou pouze 2 skupiny řadových garáží. Pro potřeby občanské vybavenosti jsou v centru obce zřízeny 2 parkovací plochy: parkoviště u kulturního domu a centrální parkoviště u nákupního střediska.

Hromadná doprava

Hromadná doprava osob je zajištěna pravidelnými linkami autobusové dopravy a po železnici. Organizace autobusové dopravy, poloha zastávek a četnost spojů v obci vyhovuje.

Dopravní vybavenost

K objektům dopravní vybavenosti patří zařízení a objekty, sloužící motoristům. Nejbližší objekty dopravní vybavenosti jsou v Dobroměřicích, Lounech a Postoloprtech.

Letecká doprava

Na území obce Podsedice zasahují ochranná pásma letiště Raná u Loun. Ochranná pásma zasahují zejména do severní části obce.

Požadavky na řešení v ÚPD

- a) Pro nově navrhované rozvojové plochy územní plán navrhne jejich dopravní obsluhu a v případě potřeby je vymezí jako plochy pro veřejně prospěšné stavby.
- b) V grafické části návrhu ÚP v koordinačním výkresu budou očíslovány silnice III. tř. a vyznačena ochranná pásma silnic v souladu s ust. § 30 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, která limitují využití ploch.
- c) Z nadřazené územně plánovací dokumentace, kterou jsou v tomto případě Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, vyplynul požadavek na zpřesnění vymezeného koridoru **Z5** pro optimalizaci trati č.114 Lovosice - Libochovice – Louny (šířka koridoru 120 m).
- d) Na území obce Podsedice se nevyskytují problémy nadmístního charakteru, pro které PÚR ČR a ZÚR ÚK stanoví další úkoly územního plánování.
- e) Další požadavky k řešení dopravní infrastruktury mohou vyplynout z požadavků uplatněných dotčenými orgány, sousedními obcemi a veřejností v průběhu veřejného projednání návrhu zadání.
- f) Nově navrhované místní komunikace v řešeném území budou v souladu s § 9 odst. 2 a odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, v souvislosti s ustanovením § 2 odst. 2 písm.) a § 169 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), projektovány podle ČSN 736110 tak, aby jejich šířky, poloměry zatáček a rozměry křižovatek vždy umožnily bezpečný průjezd hasičských vozidel.
- g) V případech, kdy je nezbytné v řešení území zřizovat slepé komunikace, musí být obratiště projektována dle vyhlášky č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb tak, aby vždy umožňovala bezpečné otočení hasičských vozidel (délka cca 11 000 mm).
- h) Případné výhybny zřizované na obousměrných jednopruhových komunikacích pro stejný účel, musí být projektovány podle článku ČSN 14.2-3. ČSN 736110 tak, aby vždy umožňovaly bezpečný průjezd hasičských vozidel.
- i) V měřítku a podrobnosti zpracování územního plánu budou řešeny cyklostezky, cyklotrasy, turistické, zemědělské i lesní cesty. Doporučené povrchové úpravy těchto komunikací v této podrobnosti územní plán neřeší, budou ve formě doporučení uvedeny v odůvodnění.

1.3.2. Technická infrastruktura:

Na úrovni systémů bude řešeno uspořádání technické infrastruktury v oborech: zásobování vodou, odkanalizování, odpadové hospodářství, zásobování energiemi (elektrickou energií, plynem a teplem) a elektronické komunikace (telekomunikace a radiokomunikace) příp. stavby ke snížení ohrožení území pohromami. Řešení bude navrženo v souladu se schválenými oborovými koncepčními materiály, strategickými cíli rozvoje obce a krytím potřeb jejího rozvoje.

Zásobování pitnou vodou - Obec Chrášťany má vlastní zásobování pitnou vodou včetně vlastních zdrojů. Ostatní obce jsou zásobovány vodou z vodovodního řadu Pe 110 procházejícího kolem silnice

I. třídy Lovosice – Louny. Jedná se o zásobní (rozdávčí) řad z prameniště Třebívlice. Obec Děkovka nemá veřejný vodovod a objekty jsou zásobovány z vlastních studní.

Odvádění a čištění odpadních vod - Žádná ze sídel nemá vybudovanou souvislou kanalizační síť a čištění odpadních vod. V sídle Podsedice je vybudována částečná dešťová kanalizace, do které jsou napojeny odpady z domovních čistíren (septiků). Kanalizace je vyústěna pod obcí do vodoteče.

V současné době je zpracována studie na odkanalizování a čištění odpadních vod pro sídla Podsedice, Chrášťany a Obřice.

Odpadové hospodářství - Odpadové hospodářství se řídí obecně závaznou vyhláškou vydanou obcí. Komplexní služby nakládání s odpady zajišťuje firma BEC odpady s.r.o. Lovosice odvozem na skládku v Úpohlavech.

Zásobování elektrickou energií :

Současný stav zásobování energiemi obecně

Řešené území není energeticky náročné. Z centrálních zdrojů je přiváděna elektřina o napěťové hladině 22 kV a zemní plyn. Ze společné místní středotlaké plynovodní sítě jsou plošně plynofikována sídla Podsedice a Chrášťany. Nachází se zde jeden velkoodběratel elektřiny. Jednotlivé živnosti mají energetické odběry srovnatelné s rodinnými domky. Pro vytápění objektů se využívá zemní plyn, uhlí, dřevo a v menší míře také elektřina. Jedná se vždy o malé tepelné zdroje.

Zásobování elektrickou energií

Vysokonapěťový systém rozvodu elektrické energie je provozován na unifikované napěťové hladině 22 kV. Vedení je venkovního provedení a svojí kapacitou plně postačuje pro stávající i výhledové potřeby sídel. Dodávky elektřiny jsou zajišťovány z rozvodny 110/22 kV Litoměřice severozápad, náhradní dodávky jsou možné z rozvodu Litoměřice jih a Libochovice. Na distribuci elektřiny se podílí 6 trafostanic vn/nn a 2 trafostanice jsou určeny velkoodběratelům elektřiny.

číslo	název trafostanice	druh TS	určení TS
1	Podsedice - Obec I	příhradová	distribuce
2	Podsedice - Obec II	příhradová	distribuce
3	Podsedice - Granátka	příhradová	průmyslová
4	Chrášťany - Obec	příhradová	distribuce
5	Obřice - Obec	příhradová	distribuce
6	Obřice - Kamenolom	příhradová	průmyslová
7	Pnětluky - Obec	věžová	distribuce
8	Děkovka - Obec	sloupová	distribuce

Zásobování zemním plynem – Řešeným územím prochází vysokotlaký plynovod DN 500, PN 25 Bílina - Lovosice, který je zdrojem zemního plynu pro plynofikaci řešeného území.

Sídla Podsedice a Chrášťany jsou plošně plynofikována. Společná místní plynovodní síť o tlakové úrovni 0,3 MPa je napájena z distribuční vysokotlaké regulační stanice umístěné v Podsedicích. Plošná

plynofikace byla ukončena v roce 1997. Středotlaká místní plynovodní síť představuje dostatečně veliký zdroj plynu pro plynofikaci stávajících objektů a pro výhledovou zástavbu.

Stávající regulační stanice			
číslo	název regulační stanice	regulace	výkon (m³/hod)
1	RWE a.s., distribuce	VTL/STL	1200

Veřejná komunikační síť (spoje):

Telekomunikace

Řešené území má kapacitní rekonstruovanou telekomunikační síť, která je realizovaná částečně jako kabelová (Podsedice) a v ostatních sídlech venkovním závěsným kabelem. Síť je možné dále rozšiřovat dle poptávky po telekomunikačních službách.

Další telekomunikační možnosti nabízí dynamicky se rozvíjející sítě mobilních operátorů, síť internetu a satelitní technika.

Televizní a rozhlasový program

Všechny rozhlasové a televizní veřejně-právní programy jsou v řešeném území přijímány vzdušným signálem v dostatečné kvalitě. Tyto programy jsou šířeny i satelitním způsobem a po telekomunikačních sítích. Umožňují příjem velkého množství česky mluvených programů. Další možnosti nabízí síť internetu.

Televizní signál veřejně-právní televize a rozhlasu je přijímán z vysílačů Buková hora a Praha – Mahlerovy sady.

Radioreléové trasy

Řešeným územím prochází dvě radioreléové trasy (a.s.T-mobile), které jsou zakresleny v grafické příloze. Svojí výškou nad úroveň terénu nebudou omezovat rozvoj obce (výstavba výškových budov se nepředpokládá). Podstatná část řešeného území se nachází v ochranném pásmu vojenských, blíže nedefinovaných elektronických technologií (šířka OP 4000 a 4300 m). Při návrhu nových staveb je nutno v územním řízení posoudit, zda navrhovaná výstavba nezpůsobí elektromagnetické stínění nebo odraz elektromagnetických vln. Jedná se zejména o stavby přesahující svojí výškou stávající zástavbu.

Požadavky na řešení:

a) Územní plán prověří možnost zajištění požární vody ne však zkapacitněním rozvodů vodovodní sítě, neboť by mohla být negativně ovlivněna jakost pitné vody a ve smyslu vyjádření správce sítě nelze vodovod využít k hasebním účelům. Pokud není v řešeném území uvažována hydrantová síť, musí být k tomuto účelu odpovídajícím způsobem využity nebo vybudovány jiné vhodné vodní zdroje.

b) Odběrní místa a zdroje vody pro hašení požárů musí být zajištěny k trvalé použitelnosti.

- c) Pro nové rozvojové plochy prověří možné napojovací body na systému zásobování pitnou vodou v obci.
- d) V případě potřeby pro rozšíření stávajících rozvodů pitné vody, příp. stavby a zařízení vymezí nové plochy a koridory jako plochy pro veřejně prospěšné stavby a zařízení.
- e) Nově navržené lokality budou zásobeny novými vodovodní řady napojenými na stávající rozvody vody a vodovody budou uloženy na veřejném prostranství (komunikaci, zeleném pásu, apod.).
- f) Územní plán navrhne systém odvádění a likvidace dešťových vod. Současně prověří aktuálnost dosud vymezených ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby v oblasti odkanalizování území platnou územně plánovací dokumentací obce.
- g) Územní plán, u nových rozvojových ploch, navrhne kanalizační sítě a v případě potřeby vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby.
- h) Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zadržovat na pozemcích a likvidovat vsakem nebo jinou formou retence.
- i) Odvod splaškových vod z nových lokalit bude proveden novými kanalizačními stokami napojenými na navrhovanou stokovou síť a kanalizační stoky budou uloženy na veřejném prostranství (komunikaci, zeleném pásu apod.).
- j) Při koordinaci jednotlivých sítí musí být zohledněno ochranné pásmo vodovodu a kanalizace dle vodního zákona.
- k) Územním plánem bude respektován stávající systém nakládání s odpady.
- l) Územní plán prověří kapacitu stávající rozvodné sítě VN a trafostanic a s ohledem na návrh nových zastavitelných ploch posoudí potřebu rozšíření rozvodné sítě a nových TS. V nových rozvojových plochách bude navrhováno podzemní kabelové vedení rozvodné sítě.
- m) Územní plán prověří aktuálnost ploch vymezených dosud platným územním plánem obce pro veřejně prospěšné stavby v oblasti energetiky a v případě potřeby vymezí nové plochy pro tyto stavby a zařízení jako plochy pro veřejně prospěšné stavby.
- n) Ochranná pásma energetických staveb, rozvodů a zařízení budou v územním plánu definována jako limity využití území a při návrhu koncepce rozvoje obce budou zohledněny.
- o) Návrh energetické koncepce bude předem konzultován se správcem sítí, aby byl dohodnut případný rozsah úprav distribuční sítě, podmiňující připojení uvažovaných rozvojových lokalit a řešeny případné přeložky sítí pro uvolnění zájmových území.
- p) Případné umístění nových trafostanic VN/NN bude v rámci možností voleno co nejbližší k předpokládanému centru odběru včetně tras vedení VN a NN.
- q) Územní plán prověří kapacitu stávajících rozvodů zemního plynu a s ohledem na návrh nových zastavitelných ploch posoudí potřebu jejich rozšíření.
- r) Ochranná pásma energetických staveb, rozvodů a zařízení budou v územním plánu definována jako limity využití území a při návrhu koncepce rozvoje obce budou zohledněny.

1.3.3. Občanská vybavenost:

Občanská vybavenost je dostatečná díky dobrému silničnímu spojení. Spádovost vyšší občanské vybavenosti zajišťují především obce Libochovice, Lovosice a Litoměřice.

Požadavky na řešení:

- a) Územní plán převezme již existující vymezené plochy pro občanskou vybavenost, prověří i aktuálnost uvažovaných ploch pro rozvoj občanské vybavenosti.

1.3.4. Veřejná prostranství:

Územní plán prověří možnost vymezení veřejných prostranství a veřejně přístupných ploch zejména v okolí objektů občanské vybavenosti, veřejně využívaných vodních ploch apod. s důrazem na ochranu sídelní veřejné zeleně, nebo pro zajištění technické obsluhy území.

1.4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona:

1.4.1. Ochrana přírody a krajiny:

Požadavky na řešení:

- a) Dle ZÚR ÚK bude územní plán naplňovat cílovou charakteristiku krajiny typu **KC 13** – Severočeské nížiny a pánve.
- respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),
 - napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),
 - napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou šterkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi tak, aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,
 - stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,
 - uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,
 - individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškodovat.
- b) Dle ZÚR ÚK bude územní plán naplňovat cílovou charakteristiku krajiny typu KC5a - CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří.

Charakteristika stavu krajiny:

Krajina výrazných zalesněných vrcholů (kuželů a kup) a hlubokých údolí se zachovalými fragmenty přirozeného lesa, se souvislejšími plochami bezlesí, s vyváženým zastoupením lesních porostů, zemědělských pozemků (tradice ovocnářství) a převážně malých sídel s koncentrovanou zástavbou významných urbanistických i architektonických hodnot.

Cílové charakteristiky krajiny:

- krajina vysokých přírodních, krajinných a estetických hodnot,
- krajina venkovská se zachovalými a rozvíjenými typickými znaky

Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny (odvozené z plánu péče CHKO ČS):

- preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot (viz Plán péče o CHKO ČS)
- ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a posílení biodiversity,
- stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech

- zamezit otvírce nových lokalit těžby nerostných surovin
 - individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit
- c) Územní plán nově stanoví koncepci uspořádání krajiny, která bude promítnuta do ploch s rozdílným způsobem využití. K plochám budou stanoveny územní podmínky pro činnosti, které se vzájemně doplňují, podmiňují nebo nekolidují. V těchto plochách bude stanovena ochrana veřejných zájmů, což znamená ochrana přírodního a kulturního dědictví a ochrana hodnot civilizačních, architektonických a urbanistických.
 - d) Budou navrženy podmínky ochrany krajinného rázu. Při řešení budou zohledněny hodnoty krajiny a v případě potřeby budou vymezeny základní prostorové a kompoziční prvky a vazby v území.
 - e) Územní plán prověří aktuálnost ploch skladebných prvků územního systému ekologické stability dle dosud platné územně plánovací dokumentace (nadřazené ÚPD), aktualizace územně analytických podkladů řešeného území, koncepce uspořádání krajiny zohlední významné krajinné prvky zastoupené v řešeném území a prověří migrační koridory, a to i pro velké savce.
 - f) Prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy bude řešena v rámci návrhu koncepce uspořádání krajiny přiměřeně s ohledem na zastavěnost území.
 - g) Územní plán prověří funkční plochy s cílem zjistit jejich aktuálnost.
 - h) Územním plánem budou respektovány plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny.
 - i) V zastavěném území obce územní plán nově vymezí plochy veřejných prostranství, plochy sídelní zeleně soukromé i veřejné, pásy doprovodné zeleně podél komunikací a v případě potřeby i podél hranic stávajících areálů, a dále plochy významných krajinných prvků „ze zákona“ – lesy, vodní plochy, rybníky, údolní nivy a další., mohou to být i cenné plochy porostů včetně historických zahrad a parků.
 - j) Při řešení návrhu koncepce uspořádání krajiny územní plán prověří aktuálnost údajů z Plánu ÚSES.
 - k) V místech výskytu migrace zvláště chráněných živočichů bude řešením koncepce uspořádání krajiny minimalizováno omezení migrační prostupnosti území.
 - l) Z úkolů pro územní plánování bude ověřen rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanoveny směry jejich využití s ohledem na kapacitní obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny.
 - m) Rekreační využití musí být řešeno s ohledem na zájmy ochrany přírody, přírodní a estetické hodnoty krajiny a její zemědělské využívání.

1.4.2. Ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených pro plnění funkce lesa:

Požadavky na řešení:

- a) Územní plán prověří návrhem vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení územního plánu na zemědělský půdní fond. Lokality budou doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ust. § 4 zákona a ust. § 3 a 4 vyhl.č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF a přílohy č. 3 k vyhlášce.
- b) Na základě těchto údajů bude, popř. nebude udělen souhlas nezemědělským využitím lokalit uvedených v návrhu územního plánu.
- c) V plochách orné půdy budou v případě potřeby doplněny plochy zeleně (meze, remízky, plochy nelesní zeleně), protierozní opatření (zasakovací pásy, větrolamy), v rámci řešení prostupnosti krajiny může být doplněna cestní síť v krajině nebo účelové komunikace. Zemědělský půdní fond bude šetrně využíván s ohledem na ochranu půdy, kvalitu vody, retenční schopnost a biologickou rozmanitost území.
- d) Navrhované plochy s rozdílným způsobem využití budou odůvodněny tak, že musí vyplývat nezbytnost navrhované plochy, představující zábor pozemků zemědělského půdního fondu. V dokumentaci bude nutné prokázat převahu jiného veřejného zájmu nad ochranou ZPF.
- e) Územním plánem bude respektováno ochranné pásmo lesa (50m od kraje lesa) a budou minimalizovány zábory pozemků určených pro plnění funkce lesa. V případě jejich dotčení bude v návrhu ÚP uveden jejich seznam včetně uvedení výměr, údajů z katastru nemovitostí a řádného odůvodnění záborů.

1.4.3. Geologie a horninové prostředí:

Geomorfologie:

V členění podle Geografických názvoslovných seznamů OSN „Vyšší geomorfologické jednotky ČR.“ Českého ústavu zeměměřičského a katastrálního z r. 1996 je řešené území umístěno v Hercynském systému, v subsystému Hercynská pohoří, v provincii Česká vysočina, na rozhraní subprovincií:

- Krušnohorské subprovincie, celek České středohoří (okrajově v severní část území)
- České tabule, celek Dolnooharská tabule (jižní část území).

Severní část (zhruba severně od silnice I/15) má reliéf Českého středohoří. Krajina zde má charakter členěné, zalesněné pahorkatiny.

Jižní část (zhruba jižně od silnice I/15) je mírně zvlněná až rovinatá a má charakter odlesněné, zemědělské krajiny.

Generelní sklon území je jihovýchodní (k Labi). Řešené území leží v nadmořských výškách 214 m n.m (potok Rosovka u Podhrázského rybníka) až 637,1 m n.m. (Solanská hora).

Geologie:

Území – zhruba po úroveň silnice I/15 je území budováno pleistocenními deluviálními kamenito-hlinitými sedimenty, ze kterých v severní části prorážejí suky neogenních až paleogenních hornin středohorského komplexu, převažují subvulkanické brekcie bazaltických a tracybazaltických hornin (Solanská hora, Hrádek, Děkovka, Třešňovka). U Pnětluk přistupují vrstva teplického a jizerského souvrství (jílovce, slínovce).

V jižní části se uplatňují také spraše svrchního pleistocenu, členěné fluviálními převážně písčito-hlinitými sedimenty v nivách potoků. Jako enkláva vstupuje březenské souvrství (slínovce, vápnité jílovce).

Územím procházejí tři linie geologických zlomů.

Ložiska nerostných surovin jsou zastoupena CHLÚ, ložisky a dobývacími prostory.

Chráněná ložisková území (CHLÚ):

Obec:	Název CHLÚ	Surovina	Číslo GF	Cis CL	Klíče
Podsedice	Podsedice	Polodrahokamy	7228900000	22890000	16520 CHL 15997
Podsedice	Obřice I.	vápenec	7063100000	06310000	15794 CHL 15221

Výhradní bilancovaná ložiska nerostných surovin:

Obec	Čas těžby:	Druh těžby:	Název ložiska:	Nerost:	Surovina	Číslo GF CIS LOZ	Klíče
Podsedice	S	P	Podsedice Dřemčice	Granát, Štěrkopísek, štěrk	Polo- draho kamy	316240001 3162400	125281 LOZ 93898
Podsedice	S	P	Podsedice Dřemčice	Granát, Štěrkopísek, štěrk	Polo- draho kamy	316240003 3162400	125283 LOZ 93898
Podsedice	S	P	Podsedice Dřemčice	Granát, Štěrko písek, štěrk	Polo- drahokam y	316240004 3162400	125284 LOZ 93898
Podsedice	S	P	Podsedice Dřemčice	Granát, Štěrko písek, štěrk	Polo- draho kamy	316240005 3162400	125285 LOZ 93898
Podsedice	D	P	Obřice	Čedič, leucilit	Stavební kámen	310910000 3109100	125035 LOZ 93732
Podsedice	D	P	Obřice	Jílovitý vápenec, slínovec, vápenec	vápenec	306310000 3063100	123937 LOZ 92905

Dobývací prostory těžené (DP):

Obec:	Těžební lokalita	Těžební surovina	Nerost vyhrazený/ nevyhrazený	Číslo GF popis	Klíče
Podsedice	Obřice	čedič	Nevyhrazený Těžba ukončena.	87025900 70259	15995 DPR14540
Podsedice	Podsedice	Pyroponosné štěrky	Vyhrazený, V těžbě	86006500 60065	15726 DPR 14268

Prognózní zdroje:

Obec:	Název ložiska	Těžební surovina	Nerost	Číslo GF CIS LOZ	Klíče
Podsedice	Chrástany - Podsedice	PDHP	Pyroponosné štěrky	904110000 9041100	99445 LOZ 77432

Sesuvné území a území jiných geologických rizik

Dle RURU Lovosice je v SO Podsedice evidován výskyt 1528,359 ha sesuvných území a 138,702 ha jiných geologických rizik.

Sesuvná území:

Obec:	k.ú	Lokalita	Aktivita	Bod/plocha	klíč
Podsedice	Podsedice	Kololeč	aktivní	plocha	488
Podsedice	Obřice	Obřice	aktivní	plocha	490
Podsedice	Děkovka	Skalice	aktivní	plocha	499
Podsedice	Chrástany u Dřemčic	Skalice-Staré	aktivní	plocha	501
Podsedice	Děkovka	Děkovka	potenciální stabilizovaný	bod	6240
Podsedice	Děkovka	Děkovka	potenciální stabilizovaný	bod	6242
Podsedice	Obřice	Obřice	potenciální	plocha	491
Podsedice	Obřice	Teplá	potenciální	plocha	492
Podsedice	Chrástany u Dřemčic	Děkovka	potenciální	plocha	497
Podsedice	Chrástany u Dřemčic	Skalice	potenciální	plocha	498
Podsedice	Děkovka	Skalice	potenciální	plocha	500
Podsedice	Chrástany u Dřemčic	Děkovka	potenciální	plocha	502
Podsedice	Chrástany u Dřemčic, Děkovka	Skalice	potenciální	plocha	5902
Podsedice	Chrástany u	Skalice	potenciální	plocha	5903

	Dřemčic				
Podsedice	Chrástřany u Dřemčic	Skalice	potenciální	plocha	5904
Podsedice	Děkovka	Děkovka	potenciální stabilizovaný	plocha	6241

Území jiných geologických rizik (poddolování):

Obec:	k.ú	Název	Surovina	Bod/plocha	klíč
Podsedice	Podsedice Chrástřany u Dřemčic	Podsedice - Chrástřany	2	plocha	1769
Podsedice	Podsedice	Podsedice	2	bod	1789

Vyhodnocení:

V území je výjimečně velké množství ložisek nerostných surovin, ve kterých se těží polodrahokamy a vápenec. Ložisko čediče již není těženo. Dále jsou v území časté svahové deformace a poddolované plochy. To vše představuje příležitosti i rizika.

Požadavky na řešení:

a) Respektovat limity využití území vyplývající z ochrany horninového prostředí.

1.4.4. Vodní režim:

Řešené území spadá do povodí Ohře. Vodu odvádí zejména Podsedický potok, který v území pramení, a jeho bezejmenné přítoky. Z jižní části území vodu odvádí Voračka, která rovněž pramení v řešeném území. Potok Rosovka protéká krátkým úsekem v jižní části území. Voda odtéká jihovýchodním směrem.

Na Rosovce je umístěn Podhrázský rybník. Pod obcí Podsedice je větší retenční nádrž. V obci Podsedice jsou tři menší vodní nádrže. Dvě mají přírodní charakter a jedna z nádrží je vybudována jako koupaliště. V částech obce jsou rovněž drobné vodní nádrže.

Potoky jsou doprovázeny převážně trávobylinnou vegetací a místně i mezernatým doprovodem s dřevinami. Bohatý břehový doprovod má Podhrázský rybník a potok Rosovka u Podhrázského rybníka. Také u Voračky v lokalitě Pastviště je podél potoka vzrostlý břehový doprovod s dřevinami.

Vyhodnocení:

V území pramení drobné vodní toky. V zemědělsky využívané části území jsou potoky významným pozitivním krajinnotvorným prvkem zasluhujícím ochranu a případné doplnění chybějící doprovodné vegetace.

Požadavky na řešení:

- a) V souladu s úkoly územního plánování, spočívající ve vytváření podmínek v území pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem, prověří nový územní plán možnou ochranu u vybraných stávajících objektů situovaných v blízkosti vodního toku a v případě potřeby v souladu s ustanoveními vyplývajícími z omezení činností v záplavovém území stanoví podmínky jejich užívání.
- b) Územním plánem stanovit podmínky pro vhodné využívání území s vodními plochami, koordinovat zájmy ochrany přírody s rekreačním potenciálem tohoto území.
- c) Dle § 49 zákona č. 254/2011 Sb., o vodách v platném znění může správce významného vodního toku užívat pozemků sousedících s korytem toku v šířce do 8m a drobného vodního toku 6 m od břehové čáry pro správu a údržbu toku.
- d) Realizaci nové výstavby se podmiňuje řádným odkanalizováním v souladu s § 5 z. č. 254/2001 Sb..
- e) V území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršení odtokových poměrů.

2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které je nutno prověřit

- a) Územním plánem bude prověřena aktuálnost ploch pro územní rezervy („výhled“), vyplývající z dosud platné územně plánovací dokumentace – PÚR ČR, ZÚR ÚK.
- b) V souladu s navrženou urbanistickou koncepcí i koncepcí veřejné infrastruktury mohou být vymezeny plochy pro územní rezervy a stanoveny podmínky pro využití těchto ploch.
- c) Územní rezervy mohou být vymezeny jako jeden z nástrojů etapizace rozvoje území, které zajistí ochranu území před nežádoucími změnami vůči uvažovaným záměrům.

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

Územní plán dle potřeby vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanace (ozdravení území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných opatření odejmout nebo omezit v rozsahu ustanovení § 170 stavebního zákona. Veřejná infrastruktura je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. Tento fakt bude zohledněn při vymezování veřejně prospěšných staveb.

Veřejně prospěšné stavby mohou být územním plánem vymezeny pro:

- nadřazené trasy dopravní infrastruktury a nutné přeložky stávajících komunikací;
- vybrané navržené komunikace pro obsluhu rozvojových ploch, koridorů inženýrských sítí a objektů technického vybavení území včetně napojení rozvojových ploch;
- významné stavby občanského vybavení a další stavby veřejné infrastruktury určené k rozvoji a ochraně území.

Veřejně prospěšná opatření mohou být územním plánem vymezena:

- pro založení prvků ÚSES, k ochraně krajinně cenných území, k založení veřejné zeleně a nových veřejných prostranství, ke zvyšování retenčních schopností a k ochraně území před povodněmi.

V případě potřeby lze rovněž uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch má být vloženo.

Požadavky na řešení:

- a) Územní plán prověří aktuálnost ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření vymezených územně plánovací dokumentací (PÚR ČR, ZÚR ÚK) a dále prověří, v jakém rozsahu byly záměry veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření – asanačních opatření realizovány.
- b) Územní plán komplexně prověří dopravní koncepci správního území obce Podsedice, zejména s ohledem na již realizovaný systém komunikací k rozvojovým lokalitám. V případě potřeby navrhne další plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy s cílem vyřešit dopravní obslužnost celého správního území obce Podsedice.
- c) Územní plán rovněž komplexně prověří koncepci technické infrastruktury, zejména s ohledem na již realizované trasy rozvodů a zařízení v oblasti vodního hospodářství a energetiky. V případě potřeby navrhne další plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby v oblasti technické infrastruktury.
- d) Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR ÚK mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 59 odst. 7 stavebního zákona nevyloučí.

4. 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

- a) Vymezení ploch, u kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, se nepředpokládá.
- b) Pokud bude uplatněn požadavek na pořízení územní studie, bude v návrhu územního plánu stanovena lhůta pro její pořízení.
- c) Územní plán vymezí v případě potřeby plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením smlouvy o parcelaci. Půjde zejména o rozvojové plochy pro bydlení, kde bude vhodné uzavřít smlouvu s vlastníky pozemků a staveb dotčených navrhovaným řešením, aby byl zajištěn jejich souhlas se záměrem, s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s realizací staveb, dále v případě že současný stav rozdělení pozemků neumožňuje jejich dopravní obslužnost nebo v případě, že bude sledován veřejný zájem na tvorbě veřejných prostranství.

5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

- a) Z dosud uplatněných požadavků obce Podsedice ani z vyhotovených nezbytných doplňujících průzkumů a rozborů nevyplývá potřeba prověřit řešení ve variantách.
- b) Požadavek na zpracování variant řešení může vyplynout z podnětu dotčeného orgánu, z koordinace územně plánovací činnosti obcí, případně z ověření umístění veřejně prospěšné stavby v plochách, či koridorech vymezených dosud platnou územně plánovací dokumentací obce, zásadami územního rozvoje kraje nebo v Politice územního rozvoje ČR.
- c) Pokud z veřejného projednání návrhu zadání vyplyne požadavek na zpracování variant, bude zadání obsahovat rovněž požadavky a podmínky pro jejich posuzování.

6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

a) Územní plán bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy, a to zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů:

Obsah územního plánu:

Textová část výroku územního plánu bude zpracována v rozsahu přílohy č. 7 část I, odst. (1) a pokud to bude účelné i odst. (2) vyhl.č. 500/2006 Sb.,

Grafická část výroku územního plánu bude zpracována dle přílohy č. 7 část I, odst. (3) vyhl. č. 500/2006 Sb., může obsahovat i schémata a bude minimálně obsahovat tyto výkresy:

- Výkres základního členění území v měřítku 1 : 5000
- Hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací v měřítku 1:5 000

Obsah odůvodnění územního plánu:

Textová část odůvodnění v rozsahu bude zpracována v rozsahu přílohy.č. 7 část II, odst. (1)vyhl.č. 500/2006 Sb.

Grafická část odůvodnění bude zpracována dle přílohy č. 7 část II, odst. (4) vyhl.č. 500/2006 Sb. a bude obsahovat minimálně tyto výkresy:

- Koordinační výkres v měřítku 1:5000
- Výkres širších vztahů v měřítku 1:100 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:5000

b) Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, se zpracovávají nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1:5000 a vydávají se v měřítku 1:5000 nebo příp. 1:10000. Výkres širších vztahů se zpracovává a vydává v měřítku výkresů ploch a koridorů zásad územního rozvoje nebo větším. Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech se vyznačí hranice řešeného území

c) Pro digitální zpracování územního plánu bude využit datový model Ústeckého kraje.

d) Součástí návrhu územního plánu bude předtištěný „záznam o účinnosti dle §14, odst. 1 vyhl. č. 500/2006 Sb. v textové i grafické části územně plánovací dokumentace.

- e) Návrh územního plánu ke společnému jednání (dle § 50 stavebního zákona) bude odevzdán pořizovateli ve 3 vyhotoveních v tištěné i elektronické podobě.
- f) Upravený návrh pro řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona bude odevzdán ve 2 vyhotoveních v tištěné i elektronické podobě.
- g) Územní plán pro vydání podle § 54 stavebního zákona bude odevzdán ve 4 vyhotoveních v tištěné i v elektronické podobě. Textová část ve formátu Microsoft word, grafická část ve formátu *.shp, a *.pdf.

7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

a) Z provedených doplňujících průzkumů řešeného území ani z vyhodnocení již realizovaných záměrů v obci nevyplynul požadavek na řešení novým územním plánem, který by vyžadoval vyhodnocení návrhu územního plánu Podsedice z hlediska udržitelného rozvoje území. Realizovaná výstavba rodinných domů nevytváří negativní vliv na navazující území obce.

b) K návrhu zadání ÚP Podsedice nebyly prozatím uplatněny požadavky na vymezení ploch pro záměry uvedené v příloze č. 1 k zákonu č.100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí a změně některých souvisejících zákonů.

8. Ostatní

Ustanovení § 56 stavebního zákona určuje, je-li při zpracování a projednávání návrhu zadání nebo návrhu územního plánu překročena lhůta 1 roku od předchozího rozhodnutí zastupitelstva obce, a činnost pořizovatele je zajišťována podle § 6 odst. 1 písm. c), je pořizovatel povinen bez zbytečného odkladu předložit zastupitelstvu obce, pro kterou je územní plán pořizován, návrh rozhodnutí o dalším postupu pořizování územního plánu, pokud zastupitelstvo obce při zadání územního plánu neurčí delší dobu. Na základě tohoto ustanovení § 56 zastupitelstvo obce stanovuje novou lhůtu a to 2 roky.