

KOROZLUKY

**S
OSADOU SEDLEC**

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZMĚNA Č.2

1. TEXTOVÁ ČÁST

OBJEDNATEL: OBEC KOROZLUKY
POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA MOSTU
PROJEKTANT: ING. ARCH. JAN HASÍK
MOST 01/2014

A) VYHONOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Širší vztahy

Postavení obce v systému osídlení se změnou č. 2 nemění.

Širší vztahy z hlediska dopravní a technické infrastruktury i z hlediska ÚSES se nemění.

Celé správní území obce Korozluky zahrnuje „ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů v Zaječicích“. Západní části katastrů Korozluky a Sedlec se nacházejí též v ochranném pásmu I. stupně.

Východní část zájmové území (k. ú. Korozluky) leží v Chráněné krajinné oblasti České středohoří, území řešené změnou č.2 ÚP je mimo CHKO.

Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Z hlediska Politiky územního rozvoje schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 (PÚR 2008) plní řešení změny č. 2 územního plánu Korozluky následující:

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území v těchto bodech:

(14) Chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území tím, že zachovává urbanistickou strukturu obce. Nově navrhované změny navazují na zastavěné území a svým rozsahem a navrhovaným využitím urbanistickou strukturu nemění.

(16) Při stanovování nového funkčního využití území byla při návrhu zvažována jak ochrana přírody, tak i životní úroveň obyvatel. Nově navrhované plochy vycházejí z požadavků obyvatel a jsou v souladu s využitím navazujících vedlejších ploch.

(19) Byly prioritně prověřeny podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území. Nově navrhované zastavitelné plochy navazují na stávající zastavitelné plochy a zastavěné území a pouze je doplňují. Nové plochy nevyžadují zábor ZPF.

(20) Nové rozvojové plochy byly vymezeny s ohledem na charakter krajiny. Nové plochy mají stejné využití jako plochy stávající a vzhledem k jejich minimálnímu rozsahu charakter krajiny nemění.

(22) Nově navržené plochy respektují možnosti rozvoje cestovního ruchu (např. cykloturistika) a svým rozsahem a funkčním využitím nebrání jeho rozvoji.

(25) Změna č. 2 ÚP Korozluky přejímá řešení nakládání s dešťovými vodami z původního územního plánu a nenavrhuje žádné úpravy.

(28) Pro zajištění kvality života zohledňuje nároky dalšího vývoje území, řešením ve všech souvislostech, řešení vychází z požadavků vlastníků pozemků.

(29) Nově navržené plochy navazují na stávající plochy a nezhoršují možnosti mobility a dosažitelnosti v území.

(30) Stávající kapacita technické infrastruktury je dostačující a provedenou změnou nevznikají další nároky na technickou infrastrukturu.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Ústeckého kraje byly vydány dne 5. 10. 2011 na základě usnesení ZÚK č. 23/25Z/5011 ze dne 7. 9. 2011.

Ze ZÚR ÚK vyplývá pro změnu č. 2 ÚP Korozluky následující:

Kap. č. 1 – PRIORITY

(1) Nově navržené plochy nevytvářejí požadavky na vynětí ze ZPF, těsně navazují na stávající zástavbu a nenarušují urbanistickou strukturu obce. Vyvážený vztah mezi třemi pilíři pro udržitelný rozvoj je dodržen.

(2) Limity rozvoje pro navrhované činnosti byly dodrženy. Minimální plošný rozsah navrhované změny č. 2 ÚP Korozluky a dále zachovávané současné využití okolních ploch, nepřesahuje meze únosnosti území.

(17) Navržená změna využití pozemků vychází z požadavků na územní rozvoj obce. Změna respektuje potřeby ochrany přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.

(38) Minimální rozsah a umístění navrhované změny č. 2 ÚP Korozluky neomezuje možnosti budování cyklistické a turistické infrastruktury.

(46) Navržená zastavitelná území se nacházejí mimo vymezené záplavové území aktivní zónu i záplavová území Q5, Q20 a Q100.

Kap. č. 2 – ZPŘESNĚNÍ OB A OS VYMEZENÝCH V PÚR 2008

Obec Korozluky se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose.

Kap. č. 3 – ZPŘESNĚNÍ SOB VYMEZENÝCH V PÚR 2008

Dle PÚR 2008 je obec Korozluky součástí SOB5 Specifická oblast Mostecko. Ze ZÚR ÚK, které zpřesňují úkoly pro územní plánování, jsou pro řešené území stanoveny následující úkoly:

(1) Navržená změna využití pozemků vychází z požadavků na územní rozvoj obce. Změna respektuje potřeby ochrany přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.

(2) Požadavek na pokrytí území specifické oblasti územními plány je naplněn již původním územním plánem (účinnost 16. 2. 2009). Návrh změny č. 2 ÚP Korozluky reaguje na požadavky územního rozvoje obce.

(3) Změna č. 2 ÚP Korozluky respektuje stávající limity využití území a nenavrhuje nové.

(8) Návrh Změny č. 2 ÚP Korozluky těsně navazuje na zastavěné území. Prostupnost do krajiny je zachována.

(10) Změna č. 2 územního plánu Korozluky respektuje urbanistické hodnoty obce a svým minimálním rozsahem neomezuje krajinářské hodnoty této oblasti.

(12) Změnou č. 2 ÚP Korozluky jsou vymezeny pouze dvě plochy pro bydlení.

(15) V území řešeném Změnou č. 2 ÚP Korozluky se nenachází CHLÚ ani DP.

(16) Obcí Korozluky prochází silnice I. třídy č. 15, která propojuje obec s Mostem, Litoměřicemi a Prahou, tento stav není změnou ÚP dotčen.

Kap. 4 – ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÝCH PLOCH A KORIDORŮ V PÚR 2008

(1) Na území obce Korozluky je nadřazenou ÚPD vymezen prvek ÚSES RBC 1326 – Jánský vrch, Špičák a RBK 581 Luční potok – Jánský vrch, Špičák.

(2) Vymezené prvky ÚSES se nacházejí mimo plochy bydlení, které jsou navrženy Změnou č. 2 územního plánu Korozluky.

(3) Vzhledem k minimální rozloze a charakteru navržené funkčního využití, je zachována možnost v budoucnosti zachovat prvky ÚSES v šíři dle příslušných metodik.

(4) Plochy navrhované Změnou č. 2 územního plánu Korozluky navazují na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a nevytvářejí požadavky na její rozšíření.

(5) a (6) Změna č. 2 územního plánu Korozluky zachovává prvky ÚSES, které byly zpřesněny v původním územním plánu Korozluky, v souladu s ZÚR ÚK.

Kap. č. 5 – UPŘESNĚNÍ ÚZEM. PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY HODNOT

Na území obce Korozluky zasahuje z východu CHKO České středohoří a nachází se

zde Národní přírodní památka Jánský vrch. Změna č. 2 ÚP se těchto území nedotýká a svým charakterem nebude mít negativní vliv na tyto lokality.

Kap. č. 6 – VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

Obec Korozluky spadá do KC CHKO České středohoří – Lounské středohoří.

Změna č. 2 ÚP plní dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:
Nově navrhované plochy pro bydlení, vzhledem k jejich minimálnímu rozsahu neovlivní negativně ráz přírodních a kulturních složek v území.

Obec Korozluky spadá též do KC Severočeské nížiny a pánve:

Změna č. 2 ÚP naplňuje cílové charakteristiky výše uvedeného KC Severočeské nížiny a pánve:

Nově navrhované změny využití území nepoškodí krajinný ráz. Nové využití zachovává původní charakter zástavby.

Kap. č. 7 – VYMEZENÍ VPS, VPO A ASANAČNÍCH ÚZEMÍ

Na území obce Korozluky je nadřazenou ÚPD vymezen prvek ÚSES RBK 581 Luční potok – Jánský vrch, Špičák, který byl současně vymezen jako VPO.

ÚSES RBK 581 Luční potok – Jánský vrch, Špičák byl zahrnut do VPO změny č. 2 ÚP Korozluky. Součástí RBK 581 je LBC KOR 1 – Křemencový vrch.

Úpravy v rozsahu ÚSES se nenavrhují.

Kap. č. 8 – POŽADAVKY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚPD

Na území obce Korozluky byly nadřazenou ÚPD vymezeny:

ÚSES RBK 581 Luční potok – Jánský vrch, Špičák – k založení

ÚSES RBC 1326 – Jánský vrch, Špičák – funkční

Změny ÚSES nejsou ve změně č. 2 ÚP Korozluky navrhovány.

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Jednotlivé prvky z územně analytických podkladů (ÚAP UK a ÚAP ORP Most) nejsou změnou č. 2 ÚP Korozluky dotčeny, kromě sesuvného území č. 4238 viz dále.

B) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Požadavky na rozvoj území obce

Změna č. 2 ÚP Korozluky rozšiřuje vymezení ploch pro bydlení o pozemek č. 197/3 a 200/2 s tím, že využitelnost pozemku 200/2 je omezena hranicí sesuvného území, které zabírá jeho horní část. Novou zástavbu na pozemku je nutno prověřit geologickým posudkem.

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

Urbanistická koncepce ani uspořádání krajiny se změnou č. 2 ÚP nemění. Do vymezení ÚSES změna č. 2 nezasahuje. Nové cyklostezky se nenavrhují. Do území sesuvů změna č. 2 nezasahuje s výjimkou sesuvu č. 4238. V koordinačním výkresu byl rozsah všech sesuvů aktualizován. Není též navrhována změna na ploše CHLÚ a výhradního ložiska.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Změny v dopravní a technické infrastruktuře, občanské vybavenosti a ve veřejném prostranství změna č. 2 neřeší. Trasa cyklostezky Chemnitz-Most-Doksy míjí řešené území.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Do hodnot území není změnou č. 2 zasahováno.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Veřejně prospěšné stavby veřejně prospěšná opatření a asanace nejsou ve změně č. 2 navrhovány.

ÚP přebírá ÚSES RBK 581 Luční potok – Jánský vrch, Špičák jako VPO z ZÚR ÚK.

Požadavky na obsah návrhu územního plánu a obsahu odůvodnění

Změna č. 2 nenavrhuje zábor ZPF, příslušný výkres tedy nebyl zpracován.

Zadání změny č. 2 územního plánu bylo v požadavcích splněno.

C) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU
ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č. 2 územního plánu Korozluky neřeší žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR ÚK.

D) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO
ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ
K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

K záboru zemědělského půdního fondu ani PUPFL nedochází.

Textová část odůvodnění obsahuje 7 stran

Grafické část obsahuje: 2 + 1 výkres

GRAFICKÉ PŘÍLOHY ODŮVODNĚNÍ:

II.a – ODŮVODNĚNÍ – KOORDINAČNÍ VÝKRES 1:5000

II.aL- ODŮVODNĚNÍ - KOORDINAČNÍ VÝKRES LEGENDA

II.b – ODŮVODNĚNÍ - ŠIRŠÍ VZTAHY 1:50 000