

KOROZLUKY

územní plán | odůvodnění



srpen 2024

Architekti Černí | urbanistický ateliér

CERNÍ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU KOROZLUKY

<i>Správní orgán, který územní plán vydal:</i>	Zastupitelstvo obce Korozluky
<i>Datum nabytí účinnosti územního plánu:</i>	
<i>Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:</i>	Ing. Iva Mazurová, vedoucí odboru rozvoje a dotací, Magistrát města Mostu
<i>Otisk úředního razítka a podpis:</i>	

AKCE	Územní plán Korozluky
ETAPA	dokumentace pro vydání
ČÁST	B. ODŮVODNĚNÍ
POŘIZOVATEL	Magistrát města Mostu úřad územního plánování
PROJEKTANT	Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý (ČKA 03575) Architekti 'CERNI' urbanistický ateliér sídlo: Pražského 604, 152 00 Praha 5 ateliér: Záhorského 885, 152 00 Praha 5 tel.: 251 680 138, e-mail: architekti@cerni.cz
SPOLUAUTOR	Ing. arch. Hana Černá
SPOLUPRÁCE	Ing. Aleš Friedrich (ČKA 02308) – ÚSES Václav Veverka (ČKAIT 0401705) – doprava
DATUM	srpen 2024

B. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

B1. Náležitosti podle § 53 odst. 4 stavebního zákona | [strana 4](#)

- a) soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem | [4](#)
- b) soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území | [29](#)
- c) soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů | [33](#)
- d) soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů | [34](#)

B2. Náležitosti podle § 53 odst. 5 stavebního zákona | [strana 35](#)

- a) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4 | [35](#)
- b) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí | [35](#)
- c) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 | [35](#)
- d) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly | [35](#)
- e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty | [35](#)
 - a. Vymezení zastavěného území | [36](#)
 - b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | [36](#)
 - c. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | [37](#)
 - d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení plocha a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek po jejich využití | [44](#)
 - e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně | [49](#)
 - f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování 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) | [60](#)
 - 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 | [62](#)
 - h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a 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 § 8 katastrálního zákona | [63](#)
 - i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona | [63](#)
 - j. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti | [64](#)
 - k. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb | [64](#)
 - l. Limity využití území | [64](#)
- f) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch | [69](#)

B3. Náležitosti podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. | strana 70

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území | 70
- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání | 72
- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení | 81
- d) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení | 81
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa | 82

B4. Náležitosti podle správního řádu – odůvodnění pořizovatele | strana 87

- a) postup pořízení územního plánu | 87
- b) vyhodnocení souladu s uplatněnými stanovisky | 88
- c) vyhodnocení připomínek, rozhodnutí o námitkách, vč. odůvodnění | 97

GRAFICKÁ ČÁST

- **B1** | Koordinační výkres (1 : 5 000)
- **B2** | Výkres širších vztahů (1 : 50 000)
- **B3** | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1 : 5 000)

B1. NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

a) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje České republiky (ve znění aktualizací č. 1 až 7)

Z PÚR ČR se uplatňují republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území – jsou východisky pro návrh územního plánu.

(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.

Ochrana hodnot, včetně stanovení rozvojové a urbanistické koncepce, je zakotvena v územním plánu, ve výrokové části – viz zejm. kapitoly b) a c) a příslušné části odůvodnění. Územní plán zachovává a respektuje ráz urbanistické struktury (i když silně poničené realizací rozlehlých výrobních a skladových areálů a také trasou kapacitní silnice) i okolní krajiny, která je na pomezí hodnotných krajinných celků Českého středohoří. Návrh neobsahuje žádný záměr, který by byl výrazným zásahem do urbanistické a krajinné struktury, spíše jen v podmínkách nové legislativy stabilizuje plochy podle předchozí územně plánovací dokumentace. Navrhovaný rozvoj je poměrně umírněný. Hodnoty krajiny jsou posíleny návrhem systému ekologické stability. Krajinně související se sídly obce neohroží úpadek z nedostatku lidských zásahů – krajina je využívána především hospodářsky, v menší míře i rekreačně.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Primární sektor je chráněn zařazením příslušných pozemků ZPF do ploch zemědělských. Stejně tak plochy lesa jsou vyjádřeny zařazením do příslušné plochy s rozdílným způsobem využití. Ekologické funkce krajiny jsou zohledněny návrhem územního systému ekologické stability.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Sídelní struktury na území Korozluk jsou poměrně kompaktní, navíc zástavbou mezi nimi dochází ke scelení do jednoho kompaktního útvaru. Tímto scelením (provázáním dvou dříve samostatných sídelních útvarů) i návrhem zastavitelných či přestavbových ploch v Sedlci se dbá na to, aby Sedlec, silně postižený rozvojem výrobních a skladových areálů v bezprostředním kontaktu s obytnou zástavbou, nebyl nějakou osamocenou enklávou zakládající nebezpečí sociální segregace.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Územní plán je ve svém principu dokumentem uplatňujícím komplexní přístup k území, řeší celé území obce, všechny na něm existující funkce, a to za účasti obyvatel a s dohledem dotčených orgánů sledujících splnění veřejných zájmů. Územní plán také vychází z nadřazených (územně plánovacích) dokumentací.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Priorita cílů na rozsáhlejší oblasti – města a regiony, tam patrně požadavek koordinace vystoupí silněji než v rámci ÚPD jedné menší obce. Na území obce se nenachází žádný nový záměr (s výjimkou prvků ÚSES), který by bylo třeba posuzování a koordinovat z pohledu integrovaného rozvoje území, i když tento širší územní pohled vyžadují velké výrobní a skladové areály (lokalizace, dostupnost, vzdálenost od jiných center atd.), ale to je více věc feasibility study majitelů než úkol pro ÚPD.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Na území Korozluk je problém spíše opačný – je zde dostatek vymezených, už stabilizovaných, ploch pro hospodářské aktivity a spíše je problémem pro ně najít setrvalou náplň (nejde o úplné brownfields, i když v některých případech je k tomu areál i blízko). Územní plán vyhledává optimální regulativy, které umožní využití těchto areálů v budoucnu.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Korozluky jsou součástí stabilizované sídelní struktury, mají především vazbu na okresní město Most, s nímž vytvářejí vztahy naznačené v této prioritě. Územní plán do stávající sídelní struktury nezasahuje, nemodifikuje ji, respektive nabídkou ploch pro bydlení tyto vazby ještě posiluje.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Na území Korozluk se nacházejí areály, jejichž využití v čase kolísá (výměna majitelů a uživatelů, změna zaměření areálu atd.) a jejich budoucí využití není aktuálně zcela zřejmé. Proto územní plán vybírá takové typy ploch s rozdílným způsobem využití, které mají nejširší možné spektrum aktivit. Zastavěné území je využito dostatečně, někde se územním plánem vymezují plochy přestavby (ale většinou nic zásadního – například přestavba zahrádek na plochy bydlení). Nezastavěné území je maximálně chráněno, nové expanze do krajiny se nenavrhují, ctí se plochy vymezené předchozím územním plánem. Cíl účelného využití a uspořádání území je plněn.

(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 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

V územním plánu se nevyskytují záměry takového plošného rozsahu nebo funkčního významu, které by významně ovlivňovaly charakter krajiny nebo zájmy ochrany přírody. Pozitivním zásahem do krajiny je návrh ÚSES. Cílové charakteristiky krajiny jsou stanoveny v zásadách územního rozvoje – to je komentováno na jiném místě odůvodnění.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Původní samostatná sídla – Korozluky a Sedlec – se historicky propojila a také stavebně dochází postupně k jejich propojení. S tímto faktem už tento územní plán nemůže nic dělat. Tato souvislá zástavba je pochoitelně bariérou v migrační propustnosti krajiny, ale zase je třeba připomenout, že zástavba „jen“ kopíruje trasu kapacitní silnice, která územím prochází a která zrovna tak takovou bariéru představuje. „Prostupnost“ krajiny pro skladebné jednotky ÚSES je sice územním plánem zachována, ale současně se navrhuje vhodnější řešení tak, aby nyní už jeden sídelní útvar nebyl překážkou v plnění ekostabilizačních funkcí krajiny.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Priorita se Korozluk snad ani netýká, případně jen okrajově. Ani územní souvislost s Mostem není v krajině dosud náležitě artikulována, i když tyto možnosti – pro nenáročnou rekreaci v krajině – okolí Korozluk skýtá.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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).

Korozluky nejsou typickým cílem turistiky a cestovního ruchu. Aktuálně územím pouze prochází jedna cyklotrasa. Na druhou stranu je tu několik míst či areálů, které svůj potenciál mají a mohly by jej dále rozvíjet (zámek, případně některé areály v jeho kontaktu, ale i třeba některé plochy v Sedlci s vazbou na železnici, na cyklotrasu, přistávají dráha letadel apod.). To je ale věc náročná majetkově, finančně, organizačně, která by ale silně zvýšila atraktivitu obce, zviditelnila by ji. Územní plán se snaží vytvořit pro všechny potenciální záměry dostatečné územní podmínky. Případně je možná pak úprava prostřednictvím změny územního plánu.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Územní plán nevymezuje žádný nový koridor pro umístění stavby dopravní nebo technické infrastruktury, který by v krajině vedl k fragmentaci území. Takovými prvky dopravní infrastruktury jsou už stávající trasy železnice nebo silnice první třídy, které územím procházejí. Územní plán naopak navrhuje stabilizovat některé trasy už užívané, které však nemají zatím průnik do katastru nemovitostí (trasa do Patokryjí) a také další trasy pro pěší – to však nepovede ke fragmentaci krajiny.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Území obce je výborně napojeno na síť pozemních komunikací, a to dokonce prostřednictvím silnice I. třídy, která územím prochází. Také intravilán sídel je dostatečně obslužen místními komunikacemi. Zastavitelné plochy jsou vymezovány tak, aby byly dopravně obslužitelné. Územní plán umožňuje postupné vylepšování této dopravní sítě.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Na území obce se neumísťuje žádný areál, který by mohl zhoršovat imisní poměry. Zastavitelné plochy pro bydlení samozřejmě jsou v kontaktu s průmyslovými či zemědělskými areály, tak to vyplynulo z (nedávného) historického vývoje zdejších sídelních útvarů. V některých případech se alespoň aplikuje pás ochranné izolační zeleně.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodních blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Obcí protékají dvě vodoteče, větší Srpina má stanovena záplavová území. Žádné rozvojové aktivity nejsou v blízkosti toku plánovány. Příslušná protipovodňová opatření jsou v dikci § 18 stavebního zákona možná v krajině, v zastavěném území je nezbytná technická infrastruktura součástí regulativů každé plochy. Využití srážkových vod je koncepčně zpracováno v územním plánu a legislativně pak určeno vyhláškou č. 501/2006 Sb. v její novele z roku 2021.

(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.

Na území obce jsou vyhlášena záplavová území u toku Srpiny, zastavitelné plochy se v něm nevymezují.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Na území Korozluk není územním plánem umísťována veřejná infrastruktura významná pro širší sídelní strukturu. Dopravní síť (silniční i železniční) je dostatečná z hlediska spojení s regionálními centry i z hlediska předpokladů pro hospodářský rozvoj. Vztahy regionální nejsou předmětem řešení v jednom územním plánu obce, jde o úkol pro nadřazenou dokumentaci.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Územní plán prostřednictvím podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje takové regulativy, které umožní řešit zde zmíněné úkoly, také s ohledem na dlouhodobé souvislosti. Návrh územního plánu obsahuje i potřebnou sociální infrastrukturu související s funkcí bydlení (plochy sportu, občanského vybavení atd.). Konkrétní postupy řešení veřejných prostorů ve spolupráci se soukromým sektorem a s veřejností jsou nad rámec územního plánu.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Svou dikcí tato priorita jednoznačně překračuje měřítko řešené obce a jejích dvou sídel, je zaměřena na velká území s většími nároky na veřejnou dopravu. Silniční síť je v obci stabilizovaná, stejně tak i cyklotrasa, probíhají převážně po stávajících pozemních komunikacích, případně po účelových komunikacích. Na pěší dopravu je v územním plánu kladen významný důraz, je koncepčně řešena. Doprovodná zeleň je vždy vhodná, územní plán její výsadbě nebrání.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Technická infrastruktura v obci vykazuje stupeň rozvoje vyhovující stávajícím a rozvojovým požadavkům obce.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Výroba energie z obnovitelných zdrojů se na území obce již realizuje. Nové soustředěné plochy se nenavrhují, i když existují v souvislosti s intravilánem plochy, kde by rozvoj zejm. fotovoltaiky byl možný. Individuální využití (střechy budov) je možné, pokud tím nebude narušen krajinný ráz, dálkové výhledy, vnímání horizontů apod. (zvláště v plochách v CHKO, což bude součástí přezkumu v územním nebo stavebním řízení).

Korozluky jsou součástí **specifické oblasti Mostecko značené jako SOB5** (kapitola 4, čl. 73). Důvody vymezení této specifické oblasti PÚR formulují takto:

a) Potřeba napravit strukturální postižení ekonomiky a vážné ekonomické a sociální problémy, způsobené v minulosti. b) Potřeba omezit či odstranit značné sociální a ekonomické problémy a dále environmentální problémy spojené převážně s těžbou uhlí, energetickou výrobou a těžkým průmyslem. c) Potřeba rekultivace a vhodné formy revitalizace území postižených imisemi energetických a průmyslových zařízení, včetně nutnosti pokračování další péče a obnovy imisemi silně poškozených lesních porostů Krušných hor. d) Potřeba řešit problematiku využívání významných zdrojů energetických nerostných surovin, které se v území nacházejí v souladu s respektováním mezí únosnosti území – tj. snahy o dosahování vyváženosti tří pilířů udržitelného rozvoje území.

Z těchto čtyř bodů vyplývá, že Korozluky nejsou typickým představitelem této specifické oblasti spjaté především s územím těžby, energetiky a těžkého průmyslu.

a) vytvářet územní podmínky pro nutnou obnovu krajiny, jejího vodního režimu, obnovu dopravního systému a pro polyfunkční využití území (vodní hospodářství, zemědělství, les, rekreace, sport, bydlení apod.) s ohledem na specifické podmínky jednotlivých území,

Korozluky nebyly obcí postiženou těžbou a jmenované systémy na území jsou funkční a nevyžadují obnovu.

b) s cílem obnovy kulturní krajiny a polyfunkčního využití území vytvářet územní podmínky pro vznik jezer ve zbytkových jamách povrchových uhelných lomů, velkých souvislých ploch zeleně s rekreační funkcí i specifických zemědělských ploch,

Na území Korozluk se nenacházejí žádné zbytkové jámy...

c) v případě rozšíření povrchové těžby hnědého uhlí stanovit rámce mezí únosnosti území a regulativy pro zachování vyváženosti tří pilířů udržitelného rozvoje území a pro ochranu kulturních, sídelních, přírodních a krajinářských hodnot, pro celkovou stabilizaci sídelní struktury,

Sídelní struktura Korozluk je stabilizovaná, stojí na třech pilířích a rozhodně nebude rozvrtána povrchovou těžbou.

d) vymezit a chránit před zastavěním plochy nezbytné pro vytvoření souvislých veřejně přístupných zelených pásů, vhodných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

V opakování výše uvedené priority je třeba zopakovat, že rozvoj Korozluk se odehrává v bezprostřední vazbě nezastavěné území, nezasahuje do krajiny a nebrání ve vzniku veřejně přístupných zelených pásů a dalších prvků nenáročnou krátkodobé rekreace.

Aktualizací č. 4 byla vymezena nová specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Náleží do ní mj. všechny obce v ORP Most.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

Územní plán stabilizuje všechnu lesní a mimolesní zeleň v krajině a doplňuje ji návrhem systému ekologické stability, včetně interakčních prvků, tak aby v určitých partiích i velké celky zemědělské půdy mohly být v budoucnu členěny na menší s důsledkem na vylepšení poměrů jak vůči erozi, tak vůči vodnímu režimu v krajině. K tomu může přispět i vymezení ploch smíšených nezastavěného území, kde by se postupně mohl zlepšovat podíl mimolesní zeleně, navíc jde o plochu v meandru říčky Srpiny, a tedy opět s pozitivním dopadem na přirozený vodní režim v krajině.

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

Tato problematika není pro obec Korozluky aktuální, nenacházejí se zde toky, které by zmíněné úpravy vyžadovaly řešit územním plánem v definování územních podmínek.

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

Koncepčně je nakládání se srážkovými vodami v územním plánu řešeno, ostatně problematiku nakládání se srážkovými vodami řeší legislativa pro další stupně projektové dokumentace. Sídelní zeleň územní plán stabilizuje – i když nejde o žádný koncepční systém, spíše jen o přirozený doprovod veřejných prostranství, případně dalších přírodních ploch zeleně, které z krajiny zasahují do urbanizovaného území obce.

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

Viz komentář k bodu a). Komplexně a hlavně velmi konkrétně na jednotlivé pozemky tuto problematiku mohou následně řešit komplexní pozemkové úpravy.

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

Obec je napojena na kapacitní zdroje vody a v samotné obci je velká retenční kapacita vodojemů. S dalšími zásahy do tohoto systému zásobování vodou územní plán nezasahuje.

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Územní studie krajiny není podkladem pro tento územní plán.

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizací č. 1 až 7.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), které nabyly účinnosti 20. 10. 2011, jsou po Politice územního rozvoje ČR další nadřazenou územně plánovací dokumentací. Prošly aktualizacemi č. 1 (2017), č. 2 (2020), č. 3 (2019), č. 4 (2023), č. 7 (2024) a č. 5 (2024).

1/ ZÚR ÚK stanovují *priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje.*

Základní priority

(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 parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

Tato základní priorita je reflexí prvního z cílů územního plánování, uvedených v § 18 stavebního zákona. V této souvislosti je také uveden příslušný komentář – viz dále kapitolu b). V každém případě jsou Korozluky v rozboru udržitelného rozvoje v ÚAP hodnoceny kladně ve všech třech pilířích. Stejně tak i územní plán se zabývá přiměřeně všemi těmito třemi složkami.

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

Na území Korozluk se nenavrhují žádné činnosti (resp. plochy pro ně), které by přesahovaly meze únosnosti území a způsobovaly jeho poškození. Z dnešního pohledu by jistě bylo možné negativně hodnotit umístění velkých areálů na území obce v minulých obdobích. Zejména je tím postižena historická struktura sídla Sedlec.

Životní prostředí

(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, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).

ÚAP ORP Mostu hodnotí podmínky životního prostředí pozitivně, ÚAP krajské negativně, nicméně je možné konstatovat, že životní prostředí je stabilizované, neohrožované enormně a ani územní plán nevymezuje plochy, které by do něj negativně zasahovaly. Rozhodně nelze jej markantně vylepšovat. Stávající podmínky životního prostředí poskytují dobré předpoklady pro další rozvoj obce, dobré podmínky pro všechny ostatní cíle zajištění udržitelného rozvoje.

(4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.

Tato priorita je více cílena do jiných částí kraje, kde se se zmíněnými problémy potýkají.

(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) a území významná z hlediska migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy.

Na území Korozluk je z uvedeného výčtu zastoupena národní přírodní památka Jánský vrch, dále je část území obce začleněna do CHKO České středohoří. Územní plán maximálně směřuje k jejich ochraně, a to

vymezením příslušných ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením jejich podmínek využití. Územní systém ekologické stability je součástí návrhu územního plánu.

(6) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.

Tato priorita se území Korozluk netýká.

(7) Územně plánovací nástroji přispět k řešení problémů v oblastech s překročenými imisními limity znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).

Území Korozluk se týká především zásah hlukem z dopravy – viz dále priorita č. 19a.

(7a) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území a zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy.

Ke zde zmíněnému středu už v obci došlo, zejména se to týká místní části Sedlec, kde vrchu nabyly hospodářské aktivity a bydlení se stalo menšinovou funkcí, která se znovu do (bývalého) centra sídla navrácí. Tento trend podporuje i územní plán.

(7b) V oblasti odpadového hospodářství upřednostňovat třídění a separaci odpadů před skládkováním, zároveň optimalizovat nakládání s biologicky rozložitelnými odpady s důrazem na kvalitu jejich odděleného sběru.

Celý systém sběru, třídění a svozu odpadů je řešen obcí, obecní vyhláškou a prostřednictvím nasmlouvaných specializovaných firem. Územní plán problematiku neřeší.

Hospodářský rozvoj

(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury zejména v hospodářsky problémových regionech, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídajících současným ekonomickým a technologickým trendům.

Priority krajské územně plánovací dokumentace v oblasti hospodářského rozvoje směřují k odstranění určité jednostrannosti v zaměření kraje na těžbu uhlí a následné navazující výroby energií, těžkého průmyslu apod. To se Korozluk bezprostředně netýká. Nacházejí se zde ovšem plochy výroby a služeb, v jejichž rámci se mohou rozvíjet progresivní provozy s odvětvovou rozmanitostí atd. Územní plán stabilizací ploch a vhodnou regulací (stanovením podmínek využití) vytváří pro to podmínky.

(9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č. 331/1991 a č. 444/1991, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015.

Korozluky, ač jsou součástí specifické oblasti SOB5 související těžbou hnědého uhlí, leží mimo zájmy spojené s rozvojem (či útlumem) těžby hnědého uhlí, priorita se obce netýká.

(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

Na území Korozluk se sice nacházejí ložiska nerostných surovin a chráněná ložisková území (bentonit), ale s otvůrkou těžby se neuvažuje, územní plán ji nenavrhuje.

(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.

Na území obce se nachází několik „živých“ areálů, kde se vyměňují majitelé, nájemníci, a tedy i využití. Územní plán se snaží být dostatečně flexibilní, aby zachoval možnost rozvoje či alespoň stabilizace těchto ploch hospodářských aktivit.

(12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.

Zastavitelné plochy pro ekonomické aktivity územní plán vymezuje jen ve velmi limitované míře – jde o rozšíření stávajícího areálu.

(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývajících z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).

Priorita není patrně na území obce aktuální.

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.

Územní plán má zájem o zachování využívání zemědělské půdy. Nejkvalitnější je samozřejmě v údolní poloze při potoce, tedy v plochách, které jsou už zastavěné nebo které se vymezují jako zastavitelné, a to už v předchozí územně plánovací dokumentaci. K fragmentaci území návrhem územního plánu nedochází. Návrh ÚSES je integrální součástí návrhu územního plánu.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy a integrovaných systémů veřejné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázet s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

Obec Korozluky není začleněna do žádné rozvojové oblasti.

(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.

Obec Korozluky není začleněna do žádné rozvojové osy.

(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.

Korozluky jsou součástí specifické oblasti Mostecko SOB5. Z toho plynoucí úkoly a jejich splnění jsou komentovány dále.

(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuelnímu vzniku dalších problémových částí

kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.

Jde o úkol, který svým širším pohledem na území kraje je určen spíše pro zásady územního rozvoje nebo jiné strategické materiály kraje. Korozluky mají vyvážené územní podmínky ve všech třech pilířích, hrozba sociální segregace není zdejším tématem. Územní plánování má nástroje (například prostřednictvím územně analytických podkladů na úrovni kraje i ORP), jak tyto tendence odhalit na základě údajů o území. Pro Korozluky žádné požadavky v tomto směru nejsou formulovány.

Dopravní a technická infrastruktura

(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnic D6 a D7, úseků silnice I/13, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).

Priorita řeší prvky dopravní infrastruktury, které se obce Korozluky netýkají.

(19a) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření. Obchvaty a přeložky budou zároveň řešeny takovým způsobem, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

Územím obce prochází kapacitní silnice I/15, která je vlastně „obchvatem“, který vymístil průjezdnou dopravu z obou sídel. Dnes je paradoxně vnímán jako zátěž s mnoha negativními dopady. Významným dopadem je hluková zátěž pro blízkou obytnou zástavbu. Územní plán dává možnost tento problém –definovaný také v ÚAP – řešit (např. protihlukovou stěnou), i když asi s malou pravděpodobností (resp. za cenu velkých nákladů).

(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.

Dostupnost krajského města prostřednictvím veřejné dopravy je výborná z okresního města Mostu. To je ve výborné dostupnosti individuální dopravou, příp. i linkami autobusovými. V územním plánu se nenavrhují žádná opatření v tomto směru.

(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).

Priorita se Korozluk netýká.

(22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko – Liberecko, Šluknovsko – Liberecko, Chomutovsko – Karlovarsko, Podbořansko – severní Plzeňsko).

Problematika je řešena v ZÚR. Žádná z ploch a koridorů v této oblasti neprochází přes území Korozluk.

(23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem – Dresden a Chomutov, Most – Chemnitz, Zwickau).

Priorita se Korozluk netýká.

(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu– Veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy. Vybudování veřejného terminálu a přístavu s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí je

nezbytné podmínit minimalizováním vlivů na soustavu lokalit Natura 2000, přírodní složky prostředí vázané na tok a údolní nivu Labe a krajinný ráz údolí Labe.

Priorita se Korozluk netýká.

(25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

Priorita se Korozluk netýká.

(26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.

Priorita se Korozluk netýká.

(27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.

Priorita se Korozluk netýká – přes území procházejí stávající trasy VTL plynovodů (GasNet), není požadována žádná úprava v územním plánu pro modernizaci nebo dostavbu. Stávající vedení jsou uvedena jako limity v koordinačním výkresu.

(28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.

Priorita se Korozluk netýká.

(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).

Jde o mírnou obměnu priority celorepublikové (č. 31), viz výše. Na území Korozluk je už funkční fotovoltaická elektrárna. Výstavba větrné elektrárny není z hlediska ustanovení ZÚR možná.

(30) V dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.

Zásobování pitnou vodou je v obci vyřešeno (skupinový vodovod Bečov, vodárenská soustava Přísečnice).

(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.

Korozluky mají realizovanou tlakovou kanalizaci a čistírnu odpadních vod s odvodem vyčištěné vody do Korozluckého potoka. Na kanalizační řady, resp. ČOV se postupně napojují i další nemovitosti stavěné v zastavitelných plochách.

(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.

Dostupnost služeb spojů a telekomunikací nemá územní průmět – v ÚP se pro tuto oblast nevymezují speciální plochy. Potřebnou technickou infrastrukturu je možné umisťovat prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů 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 záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

Priorita formuluje to, co je obecným požadavkem pro veškeré územní plánování, zakotveným jak v cílech (č. 4) a úkolech územního plánování (např. odst. 1 písm. a, b, m), tak v republikových prioritách (např. č. 19, 20, 23). Územní plán je v souladu s těmito prioritami (viz i dále, komentáře u jednotlivých priorit). Územní plán neobsahuje žádný návrh dopravní ani technické infrastruktury, který by ohrožoval hodnoty krajiny, fragmentoval ji apod.

Sídelní soustava a rekreace

(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

Jde v podstatě o republikovou prioritu č. 18. Přebírají-li a formulují-li zásady územního rozvoje takovéto úkoly, pak to jsou úkoly především pro samotnou krajskou dokumentaci. Územní plán Korozluk nezasahuje do uspořádání sídelní soustavy – ta už byla v minulosti modifikována, když byl postižen charakter Sedlce a kdy bylo rozhodnuto o propojení obou sídel v obci.

(34a) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.

Územní plán Korozluk neřeší žádnou nadmístní problematiku, kterou by bylo třeba koordinovat z hlediska rozvoje území kraje. Také etapizace se v územním plánu neuplatňuje. Rozvoj na území obce není nutné podmiňovat rozvojem veřejné infrastruktury.

(35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.

Korozluky neleží v příhraničním prostoru.

(36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.

Priorita se Korozluk netýká.

(37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.

Na území Korozluk se neplánuje žádný nový významný projekt v oblasti cestovního ruchu nebo rekreace, spíše jde o rozvoj stávajících areálů (zámek), případně využití v tomto směru dalšího domovního fondu na území obce.

(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s vhodným doplněním doprovodné zeleně na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

Přes území Korozluk prochází jedna značená cyklistická stezka (od Patokryjí přes Sedlec a Korozluky směrem na Zaječice). Trasa využívá stávající silniční a cestní síť. Značené turistické trasy obcí neprocházejí, ale pro pohyb v krajině lze užívat účelové cesty.

(38a) Chránit území Krušných hor jako území s významným potenciálem pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu a minimalizovat rozsah činností, které by mohly jeho rekreační charakter narušit.

Priorita se Korozluk netýká.

Sociální soudržnost obyvatel

(39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.

Tento cíl je ovlivnitelný spíše jinými než územně plánovacími nástroji, natož na úrovni jedné malé obce. Územní plán v plochách s rozdílným způsobem využití prostřednictvím podmínek jejich využití umožňuje jejich flexibilní využití, tak aby se mohly rozvíjet i obory perspektivní pro rozvoj obce.

(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.

Korozluky nenáleží mezi obce, charakterizované v této prioritě. Velkým plusem v mnoha jmenovaných oblastech je výborná vazba na sousední okresní město.

(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.

Jmenované hodnoty jsou specifikovány na jiném místě ZÚR a s tímto odkazem i komentovány v ÚP. Další hodnoty jmenují ÚAP. Územní plán tyto hodnoty respektuje jejich začleněním do příhodných ploch s rozdílným způsobem využití a jejich uvedením v koordinačním výkresu.

(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.

Věková skladba obyvatel není faktorem přímo promítnutým do územního plánu. Priorita má na mysli nejspíše stárnutí obyvatelstva. Tento jev bude v obci velikosti Korozluk nutno řešit spíše prostřednictvím ambulantních služeb (stravování, pečovatelská, zdravotnická apod.) než vymezováním ploch pro nějaká zařízení. V současné době ale se dá spíše předpokládat mládnutí populace, neboť dochází k velkému rozvoji individuálního bydlení (včetně mladších rodin s dětmi).

(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

Územní plán je ve stanovení rozvojových koncepcí součástí procesu, do něhož přirozeně vstupují obyvatelé a který má určitou návaznost na nadřazenou ÚPD, na tvorbu ÚAP atp. Také v podstatě všechny záměry promítnuté do územního plánu vycházejí z přímého zájmu majitelů a uživatelů dotčených pozemků, případně jde o záměry společenství obyvatel, obce.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

Zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku nebyly příslušnými orgány v zadání formulovány do požadavků, nejsou tedy explicitně formulovány v návrhu územního plánu.

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) v území a havarijních situacích vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

Zadání územního plánu ani ÚAP nespecifikují žádné problémové území, kde by bylo třeba navrhnout opatření tohoto druhu. Mohou se samozřejmě objevit katastrofy přírodní, jejichž výskyt je ovšem obtížné předvídat. Zejména mohou kdykoliv hrozit přívalové deště. Nejohroženější může být v tomto směru zástavba propojující původní sídla, nad níž ve svahu se vytvářejí dostatečné plochy zeleně, které by mohly v likvidaci

srážkových vod pomoci. Podobná opatření je v krajině možné realizovat v rámci § 18 stavebního zákona a v zastavěném území jako nezbytnou technickou infrastrukturu.

(45a) Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodě blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

Přímo legislativou je požadováno řešení každého pozemku tak, aby byla maximálně zadržována a vsakována dešťová voda v místě zdroje. Územní plán reguluje míru zastavění pozemků tak, aby tento požadavek byl splnitelný.

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umísťování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Při vymezování nových zastavitelných ploch a ploch potřebných k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území využívat mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika a vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.

Obcí protéká vodoteč, Korozlucký potok, který nemá stanoveno záplavové území. Záplavové území je vymezeno u druhého toku, Srpiny, která ale protéká zejména nezastavěným územím, není tedy hrozbou pro zástavbu a nevymezují se zde zastavitelné plochy.

Pokrytí území kraje územními plány

(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.

Úkol je plněn pořízením tohoto územního plánu, který navazuje na předchozí územně plánovací dokumentaci.

2/ ZÚR ÚK dále *zpřesňují vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy).*

Korozluky nejsou začleněny do žádné rozvojové oblasti ani osy.

3/ ZÚR ÚK dále *zpřesňují vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezují další specifické oblasti nadmístního významu.*

Korozluky jsou začleněny do SOB5 – specifické oblasti Mostecko, která byla vymezena v PÚR a v ZÚR zpřesněna. Odůvodnění ZÚR uvádí:

„Jedná se o strukturálně postiženou oblast, s vážnými ekonomickými a sociálními problémy, jednostranně orientovanou na těžbu uhlí, energetiku a chemický průmysl. Rozsah území devastovaných těžbou hnědého uhlí i zasažených vlivy těžké průmyslové výroby je značný.

Specifická oblast vyžaduje soustavnou pozornost a podporu zaměřenou na revitalizaci krajiny a přírody, zlepšení podmínek životního prostředí a podporu lidských zdrojů.

ZÚR ÚK ukládají úkoly, které v územně plánovací činnosti zajistí podmínky pro řešení sociálně ekonomických problémů a environmentálních problémů spojených převážně s těžbou uhlí, energetickou výrobou a těžkým průmyslem.“

Z důvodů pro vymezení specifické oblasti vyplývá, že Korozluky nejsou typickým představitelem obcí, které by souvisely s těžbou hnědého uhlí, s výrobou energií, s dopadem tohoto jednostranného zaměření ekonomiky na oblast sociální. Korozluky mají vyvážený poměr všech tří pilířů udržitelného rozvoje, hospodářské aktivity mají velmi diverzifikované, rozvoj je zaměřen na oblast bydlení atd. Proto ani dále jmenované konkrétní úkoly, zaměřené na asanaci, revitalizaci a resocializaci postižených území, nejsou na Korozluky cíleny.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK zpřesňují úkoly pro územní plánování stanovené v PÚR a stanovují další úkoly takto:

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

Podle ÚAP je role všech tří pilířů v obci vyvážená, a tak jsou promítnuty i do územního plánu – viz i jiné partie odůvodnění, kde je koncepce rozvoje obce komentována.

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

Tento úkol je plněn jak předchozím územním plánem a jeho změnami, tak územním plánem tímto, který územní studií podmiňuje část plochy Z.1.

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

Jde o úkol v určitém směru ex post. V nedávných desetiletích byly do poměrně marginálních sídel v blízkém okolí Mostu implantovány areály a provozy, které zcela pozměnily charakter sídel a které by spíše měly mít místo v nějaké soustředěné zóně. Dnes jsou stabilizované, resp. některé jejich části hledají novou náplň, nicméně nejsou překážkou v rozvoji jiných, žádoucnějších forem využití území.

(4) Řešit územní souvislosti těžby hnědého uhlí při respektování ÚEL stanovených usnesením vlády ČR č. 331/1991 a č. 444/1991, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015 (tj. asanace, rekultivace, revitalizace území, obnova historické dopravní sítě, lokálně i osídlení apod.).

(5) Vytvářet územní předpoklady pro průběžnou rekultivaci a revitalizaci krajiny poškozené těžbou hnědého uhlí a průmyslovou výrobou, dosáhnout v dohledném časovém horizontu zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení krajiny, zahrnující vznik souvislých ploch zeleně s rekreační funkcí, včetně ploch vyčleněných pro ochranu a zachování biodiverzity.

(6) Vytvářet územní podmínky pro obnovu vodního režimu krajiny poškozené těžbou hnědého uhlí a průmyslovou výrobou, obnovu jejího dopravního systému a pro polyfunkční využití území (vodní hospodářství, zemědělství, les, rekreace, sport, bydlení apod.) s ohledem na specifické podmínky jednotlivých území.

(7) S cílem obnovy kulturní krajiny a polyfunkčního využití území poškozeného těžbou hnědého uhlí a průmyslovou výrobou vytvářet územní podmínky pro vznik jezer ve zbytkových jamách povrchových uhelných lomů, velkých souvislých ploch zeleně s rekreační funkcí i specifických zemědělských ploch.

Předchozí úkoly 4–7 se Korozluk netýkají.

(8) Vymezit a chránit před zastavěním plochy nezbytné pro vytvoření souvislých veřejně přístupných zelených pásů, vhodných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Jde o rozpracovanou prioritu č. 21 z PÚR. Priorita se Korozluk týká nejspíše jen okrajově. Typem zmíněné nenáročnou rekreace je samozřejmě chůze, případně jízda na kole. V určitých krajinných partiích je toto umožněno stávající cestní sítí, která se i doplňuje v těsném kontaktu s územím zastavěným či plochami zastavitelnými.

(9) Obnovit přirozený tok řeky Bíliny v zatrubněném úseku při Ervěnickém koridoru a další úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené.

Úkol se Korozluk netýká.

(10) Chránit a kultivovat krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty specifické oblasti, rozvíjet pozitivní znaky území, zvýšit prestiž specifické oblasti.

V krajině je tato snaha vyjádřena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a návrhem systému ekologické stability. Pokud jde o urbanistické a architektonické hodnoty, ty byly v minulých desetiletích nenávratně poškozeny a ostatně i živelná obytná zástavba posledního desetiletí v mnohém takové hodnoty postrádá. Územní plán nicméně má snahu o podchycení toho, co je ještě možné, a proto vymezuje plochy pro řešení územní studií a navrhuje místa, v nichž by zástavbu měl řešit autorizovaný architekt.

(11) Podpořit opatření na ochranu životního prostředí v obcích v kontaktu s činnými lomy na hnědé uhlí: Horní Jiřetín – vč. části Černice, západní část Litvínova (lom ČSA), Braňany, Mariánské Radčice, Lom u Litvínova, Duchcov, Ledvice, Bílina (lom Bílina), Malé Březno – Vysoké Březno (lom Vršany).

(12) Zamezit extenzivnímu rozvoji palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, podporovat transformaci ekonomické struktury s odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb.

Úkoly 11–12 se Korozluk netýkají.

(13) Zaměřit se na revitalizaci opuštěných nebo nedostatečně využitých ploch a areálů průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typ brownfield) a upřednostnit využívání území brownfield před výstavbou na volných plochách.

V současné době jsou skutečně na území obce areály (nebo jejich části), které jsou nefunkční, hledají nového majitele, náplň atd. Zatím je není možné klasifikovat jako brownfield. To ukáže budoucnost. Územní plán všem těmto areálům přisuzuje způsoby využití co nejvíce flexibilní, aby škála možných aktivit v nich provozovaných byla široká.

(14) Vytvářet územní předpoklady pro obnovu provozu a atraktivity lázní Bílina.

(15) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukcí rozsáhlých omezení územního rozvoje ve specifické oblasti vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).

(16) Zajistit zlepšení vnitřních a vnějších silničních i železničních dopravních vztahů oblasti zejména s důrazem na dosažitelnost Teplic, Ústí nad Labem, Chomutova s pokračováním na území Saská.

(17) Územně chránit vybranou variantu vedení koridoru silnice I/13 na území města Bílina.

Úkoly 14–17 se Korozluk netýkají.

(18) Vyhodnocovat vývoj v dílčích částech území a předcházet prohlubování nežádoucích rozdílů a vzniku problémových území ve specifické oblasti.

Územní plánování pro nástroje pro provádění takových analýz – zejména jde o rozborů udržitelného rozvoje v rámci územně analytických podkladů obcí (ORP) nebo kraje. Takovým vyhodnocením se může zabývat také zpráva o uplatňování územního plánu.

(19) Vytvářet územní podmínky pro vhodné využití a kooperaci prostorů Průmyslových zón Triangle, Joseph a areálu elektrárny Počerady (EPOČ).

Úkol se Korozluk netýká.

4/ ZÚR ÚK dále *zpřesňují vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezují plochy a koridory nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv.*

Z této kapitoly se Korozluk týká jen podkapitola 4.7 Plochy a koridory územního systému ekologické stability. Na území Korozluk lokalizují ZÚR ÚK funkční regionální biocentrum RBC 1326 Jánský vrch, Špičák a dále regionální biokoridor RBK 581 Luční potok – Jánský vrch, Špičák, který je určen k založení.

Pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny, ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

(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.*

S využitím mnoha zmíněných zdrojů dat a informací (včetně rozpracovaných oborových dokumentací pro ORP Most a pro CHKO České středohoří) je územní systém ekologické stability zpřesněn do návrhu, který je zapracován do územního plánu. Zapracování biokoridoru RBK 581 je komentováno dále u úkolu č. 5 a biocentra RBC 1326 u úkolu č. 6.

(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.*

Ochrana je založena na regulativech ploch s rozdílným způsobem využití. Biocentra jsou vymezena jako plochy přírodní a biokoridory jsou vymezeny jako koridory nad těmito plochami.

(3) *Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.*

Biokoridory jsou vymezovány v trasách, které se nekryjí se zastavitelnými plochami, je sledována jejich vzájemná prostorová koordinace, a přes zastavěné území procházejí jen v nejnútnejších případech.

(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 schopnosti 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.*

Biokoridory se s trasami dopravní a technické infrastruktury v nezbytných případech kříží, a to tak že nedochází k významnému snížení ekostabilizačních funkcí.

(5) *Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, 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 vyhláška č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezování ÚSES. Dodržení 40m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50m – viz metodika), stanovené trasy a principů projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.*

Územím Korozluk prochází regionální biokoridor RBK 581 Luční potok – Jánský vrch, Špičák, který je určen k založení. Předchozí (a dosud platný) územní plán pocházející z roku 2009 (tedy ještě před vydáním první krajské dokumentace) petrifikoval trasu biokoridoru, zachoval směrové vedení v souladu s nadřazenou

územně plánovací dokumentaci (v tomto případě šlo o územní plán velkého územního celku SHP) a trasu upřesnil do podrobnějšího měřítka. Vyhodnotil nefunkční části (s fyzicky neexistující zelení) a biokoridor umístil při okraji zastavěného území Korozluk tak, aby se dále nečlenily zemědělské pozemky (niva Korozluckého potoka je v I. třídě ochrany). Tím bylo umožněno zachovat prostorové parametry pro rozvoj obytné funkce nejen pro sídlo Korozluky, ale i Sedlec, podstatně postižený rozvojem výrobních a skladovacích ploch, které vlastně vedly k zániku jeho urbanistické struktury. Zmíněné zastavitelné plochy jsou ze stávající ÚPD převzaty do nového územního plánu, kde figurují pod označením Z.1 a Z.2. Mnohé části z těchto ploch jsou už pro výstavbu využity a vymezeny jako stabilizované plochy bydlení – například zastavitelná plocha Z.2 se tak rozpadla do tří už samostatných částí. Některé další, byť zatím nevyužité pozemky jsou už stavebními (vydané územní rozhodnutí) a všechny změnily majitele, původním majitelem polí prodány jako zastavitelné pro bydlení. Podstatný, severní, díl plochy Z.1 pak patří obci. Jde o jedinou plochu, již pro rozvoj bydlení majetkově disponuje sama obec a vložila do tohoto záměru už mnohou energii a finance (např. zpracování zastavovacích studií). Do těchto vztahů je tedy komplikované, resp. nemožné zasahovat a měnit koncepci, která je už 15 let stabilizována a základním požadavkem obce bylo zachovat koncepci územního plánu a doplnit i několik dalších požadavků na změny v území. Proto je tato trasa v návrhu územního plánu zachována a koridor je v dokumentaci upraven, vymezen v požadované šířce 40 m a jeho hranicím je uzpůsobeno vymezení okolních zastavitelných ploch a ploch zeleně. Koridor je navržen i jako veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění pozemků. Současně nově v návrhu územního plánu dostává souběžnou peáž po východním okraji sídla, tvořenou lokálním biokoridorem (viz kapitolu e. Koncepce uspořádání krajiny...).

(6) Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principů vymezování ÚSES dle metodik.

V dokumentaci návrhu územního plánu pro společné jednání bylo regionální biocentrum RBC 1326 upraveno tak, jak je vymezoval rozpracovaný plán ÚSES ORP Most a nová obdobná dokumentace, kterou pro své území pořizuje CHKO České středohoří. Takto vymezené biocentrum zahrnovalo listnaté a smíšené lesní porosty ve svazích hřebene Jánského vrchu, včetně lokality NPP Jánský vrch. Tato základní stanovištní charakteristika je podkladem pro zmíněné vymezení biocentra (nebyla tedy do biocentra zahrnuta obhospodařovaná pole s jinou STG charakteristikou). Na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, se požaduje vymezit biocentrum v rozsahu dle ZÚR ÚK. Tak je tedy učiněno, biocentrum je zvětšeno (větší manévrovací prostor pro podrobnější dokumentaci ÚSES – plán či projekt), na druhou stranu lesnaté části národní přírodní památky, které se „nevejdou“ do plochy vymezené v ZÚR, jsou začleněny do lokálního biokoridoru LBK.3

(7) Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a nadregionální úrovně významnosti a při vymezování skladebných částí lokální úrovně významnosti v územních plánech a regulačních plánech preferovat řešení, které bude minimalizovat střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin. Akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

Skladebné části nadřazeného systému ÚSES na území obce Korozluky nejsou vymezeny na územích se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin (zde CHLÚ a ložiska týkající se bentonitu).

(8) Skladebné části ÚSES prioritně stanovovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude výjimečně možné, respektovat při vymezování částí ÚSES na ložiscích stanovené DP, mimo DP pak např. dočasným stanovením částí ÚSES a jeho finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace.

Z ÚAP nejsou známa další předpokládaná ložiska. Nevzniká proto konflikt s prvky ÚSES.

(9) Pokrytí vymezených biocenter a biokoridorů do ložisek nerostných surovin se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Sřety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Střet ložisek nerostných surovin a prvků ÚSES na území Korozluk není.

(10) Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR ÚK a v navazujících ÚPD obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

Střet ložisek nerostných surovin a prvků ÚSES na území Korozluk není.

5 / ZÚR ÚK upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

V kapitole jsou jednak definovány příslušné hodnoty, jednak specifikováno 31 úkolů k jejich zachování. Obce Korozluky se netýkají všechny.

Přírodní hodnoty území kraje: ze jmenovaných hodnot se na území Korozluk nacházejí krajinné části a přírodní prvky se stanovenou územní ochranou – jde o CHKO České středohoří, v němž leží část obce, a o maloplošné zvláště chráněné území NPP Jánský vrch. Dále sem náleží jako obecně chráněná území prvky ÚSES. Z hlediska nerostného bohatství jde o výhradní bilancované ložisko nerostných surovin (Vtelno–Sedlec – bentonit) a chráněné ložiskové území bentonitu. ZÚR zde uvádějí také oblasti s kvalitní zemědělskou půdou, do nichž Korozluky nespádají, nicméně půdy I. třídy se zde vyskytují, i když jde pohříchu už o plochy zabrané pro výrobní areály.

Je nutno plnit následující v ZÚR stanovené 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).

Přírodní hodnoty a krajinné prostředí mají v územním plánu velký význam a ten se odráží např. v tom, že zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímém kontaktu se zastavěným územím, nezasahují do volné krajiny a nejsou konkurentem pro další, zde jmenované aktivity.

(2) Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují. Koordinovat opatření na ochranu Krušných hor s postupem orgánů územního plánování Saska. Zvažovat perspektivní možnost sjednocující velkoplošné formy ochrany Krušných hor. Ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

Úkol se obce Korozluky netýká.

(3) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostů) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetů zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace

a využití území po těžbě, které vyloučí devastující důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.

Úkol se obce Korozluky netýká. Otvírka těžby se nepředpokládá a nenavrhuje.

(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.

Územní plán ponechává tato ložiska intaktní, k případnému budoucímu využití.

(5) Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje.

Úkol není pro Korozluky aktuální.

(6) Zásoby hnědého uhlí v severočeské hnědouhelné pánvi považovat za jeden z významných surovinových zdrojů pro výrobu elektrické energie a pro další výrobní odvětví v ČR.

Úkol se Korozluk netýká.

(7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). Dokončovat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok. Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomů ČSA, Bílina, Libouš a Vršany – zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).

Úkol se Korozluk netýká.

(8) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné (řeka Bílina v Ervěnickém koridoru). Dosáhnout zlepšení kvality vody v tocích dosud ovlivněných těžebními činnostmi a průmyslovou výrobou.

Úkol se Korozluk netýká.

(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.

Korozluky se rozvíjejí jen v těsné vazbě na zastavěné území. Krajinné a přírodní hodnoty jsou zachovány, některé jsou využity pro návrh prvků ÚSES.

(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.

Koncepce trasování prvků ÚSES regionální úrovně bude vyžadovat na území obce Korozluky prověření, aktualizaci. Tyto úpravy bude nutno zapracovat i do ZÚR a na nich založit i budoucí ÚPD obce.

(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření – ochrana 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).

Územní plán stabilizuje disponibilní plochy pro zemědělské hospodaření a doplňuje je plochami smíšenými nezastavěného území, které zvýší jedinečnost zdejší krajiny, její diverzitu. Fragmentace krajiny nehrozí,

stejně jako se v krajině nenacházejí dlouhodobě nevyužívaná území. Pěstování biomasy se na území Korozluk nepředpokládá.

Civilizační hodnoty území kraje: především jsou jmenovány hodnoty sídelní soustavy jako takové, včetně jejího hierarchického uspořádání. Dalšími významnými hodnotami jsou systémy zásobování pitnou vodou (v těch místních částech, kde je realizováno) a silniční síť. Všechny jmenované hodnoty jsou zároveň limity v území (ochranná pásma) a jsou zachyceny v koordinačním výkresu. Žádný z konkrétních úkolů specifikovaných v ZÚR se Korozluk konkrétně netýká.

Kulturní hodnoty území kraje: ze jmenovaných hodnot se na území Korozluk nachází pouze území archeologického zájmu (naleziště) – to je uvedeno v koordinačním výkresu. Dále jsou zde jednotlivé nemovitě kulturní památky (zámek, resp. jeho areál s kaplí, parkem, a dvě sochy). Za kulturní hodnoty v dikci ZÚR lze dále považovat významné krajinné dominanty, vyhlídkové body, pohledové osy a další pro místo typické obzorové linie apod. ZÚR specifikují následující úkoly pro zajištění ochrany kulturních hodnot kraje:

(25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.

Pro Korozluky není znám žádný nový návrh takového území.

(26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.

Všechny industriální areály v obci jsou relativně nového data, nejde o památkově hodnotné stavby. Historické stavby tohoto typu se v obci nenacházejí.

(27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

Formování krajiny a usazení sídel Korozluk a Sedlce je výraznou hodnotou, kterou se územní plán snaží co nejméně narušovat. Už historicky je zástavba směřována do údolní polohy při potoce, zanechávajíc intaktní obzorové linie. Výjimečného vyvýšeného místa se dostalo zámku. Obdobně exponovaná poloha je u zastavitelné plochy Z3, kde by se projektu domů měly zúčastnit architekti.

(28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel – jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech, které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.

Korozluky mají sice dobrou vazbu na velkou koncentraci obyvatel velkého okresního města, ale sama obec není atraktivním místem pro rekreaci a cestovní ruch. Územní plán ovšem sleduje ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny, limituje rozvoj tak, aby byla krajina co nejméně dotčena, všímá se průchodnosti krajinou, vymezuje v krajině prvky ÚSES, vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití týkající se zeleně atd.

(29) Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměrů na území s probíhající těžbou surovin – zejména hnědého uhlí, formou zajištění dopravní dostupnosti a úpravy panoramatických výhledových míst s informační základnou týkající se postupných kroků rekultivace a revitalizace poškozené krajiny.

Úkol se území Korozluk netýká.

(30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytečné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.

Na území Korozluk se nevymezuje žádný rozvojový záměr nadmístního významu.

(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.

Žádný ze specifikovaných problémů se v Korozlukách nevyskytuje, resp. nacházejí se zde civilizační prvky, které mají i negativní dopady (trasa komunikace, objemné či vysoké průmyslové stavby apod.), nejsou ale odstranitelné, jejich přínosy převažují nad negativy.

6 / V části vymezení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení, jsou Korozluky začleněny do soustavy krajinných celků. Jsou součástí **krajinného celku CHKO České středohoří – Lounské středohoří (5b)** (a to jen částí odpovídající zhruba vymezení území CHKO na území obce, jde cca o 28 % rozlohy obce na východní straně, plocha je vymezena trasou silnice I/15 a silnicí III/2574) a **krajinného celku KC Severočeské nížiny a pánve (13)**.

V případě **KC CHKO České středohoří – Lounské středohoří (5b)** jde o krajinu výrazných, převážně odlesněných vrcholů (kuželů, kup), zemědělsky využívanou (tradice ovocnářství), s malými sídlami s koncentrovanou zástavbou.

Cílové kvality krajiny:

- ⇒ krajina unikátních přírodních, krajinných a estetických hodnot,
- ⇒ krajina venkovská se zachovanými a rozvíjenými typickými znaky.

Díličí kroky naplňování cílových kvalit krajiny (odvozené z plánu péče CHKO):

a) preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast),

Podstatnou část tohoto krajinného celku na území Korozluk zaujímá národní přírodní památka Jánský vrch a s ní související zalesněné území, které pokračuje dále k vrchu Špičáku (mimo území obce) a které vytváří základ pro vymezené biocentrum regionální úrovně (v ÚP jako plochy přírodní). Z toho je patrné, že ochrana hodnot je v územním plánu zakotvena. Obdobně jsou stabilizovány plochy zemědělské (v některých částech jsou i zde zmíněné pro KC typické sady) a smíšené plochy nezastavěného území pak poskytují možnost většího zastoupení mimolesní zeleně. Rozvojové záměry se na území KC nenacházejí (krom drobného doplnění struktury individuálního bydlení).

b) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech, mj. cestou uvážlivé podpory cestovního ruchu, turistiky, rekreace, v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny, a diferencované dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,

Obyvatelstvo je v obci poměrně stabilizované, dochází k němu nabídkou nových zastavitelných ploch a péčí o rozvoj infrastruktury různého druhu. To se ale odehrává mimo území tohoto krajinného celku.

c) podporovat vhodné tradiční formy zemědělství – zejména ovocnářství, pastevectví,

Územní plán vymezuje příslušné plochy jako plochy zemědělské, do způsobu hospodaření na nich nemá však možnosti zasahovat.

d) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,

Na území tohoto krajinného celku není navržen žádný rozvojový záměr, který by mohl negativně ovlivnit krajinný ráz.

e) zamezit otvírce nových lokalit těžby nerostných surovin (vulkanity),

Územní plán nenavrhuje těžbu nerostných surovin.

f) zamezit umísťování vizuálně výrazně působících vertikálních staveb nadmístního významu, zejména v pohledově exponovaných lokalitách (elektrické vedení, telekomunikační zařízení, větrné elektrárny apod.).

V tomto krajinném celku se na území obce takový záměr nevyskytuje.

V případě **KC Severočeské nížiny a pánve (13)** jde o krajinu nížin, širokých niv velkých vodních toků (Labe, Ohře) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívanou, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot.

Cílové kvality krajiny:

⇒ krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity),

⇒ krajina venkovská i městská,

⇒ krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství,

⇒ krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot.

Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),

Plochy zemědělské jsou v územním plánu stabilizovány, je umožněno jejich využívání. Zmíněné typické zaměření je zde zastoupeno jen ojedinělými sady.

b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),

Systém ekologické stability je součástí návrhu územního plánu.

c) 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 rekultivací, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,

Tento úkol se území Korozluk netýká.

d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,

Korozluky mají v některých místech ráz venkovského osídlení, ale v jiných charakter spíše příměstského bydlení (dáno těsnou vazbou s Mostem). Původní charakter byl v minulosti těžce zasažen výstavbou několika výrobních a skladových areálů.

e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,

Stav výrobních funkcí vychází z předchozích desetiletí. Územní plán plochy tohoto typu eviduje, resp. stabilizuje, a žádné nové nenavrhuje.

f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.

Územní plán neobsahuje žádné záměry, které by výrazně zasahovaly do krajinného rázu, resp. jej poškozovaly.

7/ ZÚR ÚK dále vymezují *VPS, VPO, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezují asanační území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.*

Korozluk se týká v kapitole 7.2, v níž se vymezují plochy a koridory veřejně prospěšných opatření, regionální biokoridor RBK 581 Luční potok – Jánský vrch, Špičák. Nefunkční část tohoto biokoridoru je vymezena jako VPO. Do budoucna se ale nedá předpokládat, že by trasa procházející přes zastavěné území obce byla perspektivní.

Kapitola 8: Kapitola poskytuje přehled požadavků na koordinaci v územně plánovací činnosti obcí – obce Korozluky se týkající věci jsou už zmíněny v předchozích kapitolách.

Kapitoly 9 až 13: Obce Korozluky se kapitoly netýkají.

Pořizovaná územně plánovací dokumentace je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

§ 18 stavebního zákona

Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu vymezením zastavitelných ploch. Rozvoj obce byl navržen už předchozí územně plánovací dokumentací, kterou tento územní plán poměrně silně respektuje a v mnoha ohledech přebírá. Obec v těchto územních plánech usiluje o všestranný rozvoj území, tedy se zaměřením na všechny oblasti, resp. pilíře udržitelného rozvoje. Korozluky jsou v ÚAP v poslední aktualizaci rozboru udržitelného rozvoje ORP Most z roku 2020 hodnoceny pozitivně ve všech třech pilířích.

Z hlediska podmínek pro příznivé životní prostředí je zaznamenán i hodný především to, že část obce leží v CHKO a že na jejím území se rozkládá i významné maloplošné chráněné území. Najdou se i negativa (malé zastoupení lesů, nízký koeficient ekologické stability aj.), která ale nezvrátí celkové pozitivní hodnocení. Hodnoty jsou územním plánem chráněny, krajinně a krajinnému rázu je věnována adekvátní pozornost.

Podmínky pro hospodářský rozvoj jsou v Korozlukách nadmíru výborné, vlastně dalece přesahují možnosti pro zaměstnání jen místních. Korozluky (a zejm. Sedlec) se tak stávají cílem pro dojížděku za prací. Nabídka ploch pro hospodářské aktivity je dokonce možná předimenzovaná, což se i projevuje u některých areálů v jejich slabém využívání, nebo dokonce v jejich nefunkčnosti. Územní plán se snaží nastavit pro všechny tyto plochy takové regulativy, aby byly flexibilní i pro budoucnost a umožnily dobré využití stávajícího fondu.

Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel by bylo možné hodnotit jako slabší. A to zejména s ohledem na nedostatečnou sociální infrastrukturu (zejm. občanskou vybavenost). Na druhé straně však je třeba položit velký rozvoj obytné individuální zástavby, výstavbu technické infrastruktury (kanalizace) a plánování výstavby vybavenosti pro sport a rekreaci. Navíc deficity se dají snadno nahradit v blízkém městě Mostu.

Všem třem pilířům se v uspokojivé míře územní plán věnuje. *Cíle územního plánování v tomto bodě jsou plněny, územní plán je s nimi v souladu.*

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelového využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Území obce je dlouhodobě předmětem zájmu územního plánování a jeho nástrojů (územně plánovací podklady: územně analytické podklady včetně pravidelných aktualizací; územně plánovací dokumentace: zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, územní plán a následně jeho dvě změny a poté tento nový ÚP). Tato dokumentace pochopitelně dává do souladu zájmy obecní, veřejné, i požadavky soukromé. Dosažení takové dohody (kompromisu) je principem územního plánu. *Soulad s tímto cílem územního plánování je zajištěn.*

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Jde o princip územního plánování a ÚP jako dokumentu, v němž je třeba sladit v území zájmy soukromé a veřejné (viz též předchozí cíl). Orgán územního plánování zde prostřednictvím své role pořizovatele a také autorizovaný projektant dbají o ochranu veřejných zájmů (respektování stanovisek dotčených orgánů). *Tento cíl územního plánování je naplňován.*

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Jak je doloženo na jiných místech odůvodnění: ochrana hodnot území je požadována jednak v mnohých prioritách územního plánování (PÚR, ZÚR), jednak v zadání – a splnění zadání je předmětem kapitoly B3 odst. b., ochrana hodnot je také předmětem kapitoly A.b územního plánu a příslušné části odůvodnění. Účelné využití zastavěného území je pak pojednáno v odůvodnění v kapitole B2 odst. f. *Územní plán je v souladu s předmětným cílem územního plánování.*

(5). V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravu a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevyklučuje.

Územní plán bere v úvahu ustanovení tohoto paragrafu a charakter řešeného území s jeho částečným začleněním do CHKO České středohoří a výsledné řešení je promítnuto do kapitoly f) výrokové části. *Cíl územního plánování je splněn.*

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Institut nezastavitelného pozemku se týká jen území obce, která nemá vydaný územní plán. *Cíl územního plánování je splněn.*

§ 19 stavebního zákona

Úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Zjišťování a posuzování stavu území a jeho hodnot je předmětem územně analytických podkladů. Ty byly pro ORP Most zpracovány a posléze pravidelně aktualizovány a byly jako podklad použity pro pořizování územní plán (zde se vychází z aktualizace z roku 2020). *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je základním předmětem územního plánu, od něhož se odvíjí další, detailnější řešení. (Ve výrokové části jde hned o první dvě kapitoly.) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení se koncepcí rozvoje zabývá, viz kapitola B2 odst. e. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Všechny potenciální změny v území promítnuté do územního plánu byly pečlivě zváženy a vlastně už prověřeny časem, neboť většinou vycházejí z předchozí územně plánovací dokumentace. Také jsou záměry prověřovány dotčenými orgány, sledujícími veřejné zájmy i nepřekročitelnost určitých limitů území. Žádná ze změn v území nemá takový charakter, aby významně ovlivnila veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu nebo hospodárné využívání veřejné infrastruktury. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,

Není v možnostech územního plánu stanovovat v celé škále tyto požadavky – některé mají podrobnost regulačního plánu a ty se do tohoto ÚP nepromítnou, jiné se projeví až v projektové dokumentaci. V rámci možností legislativy pro tento typ územně plánovací dokumentace jsou u všech ploch změn navrženy regulativy, tj. podmínky využití území a podmínky prostorového uspořádání, zejm. u nových zastavitelných ploch. Pro jednu klíčovou plochu navrhuje územní plán zpracování územní studie, tedy podklad, který může tyto požadavky zohlednit, a pro další, pohledově exponovanou plochu je požadována účast architekta v následné projektové dokumentaci. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,

Stávající charakter a hodnoty území jsou zohledněny ve formulovaných podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách prostorového uspořádání, ale také v samotném vymezení zastavitelných ploch (lokalizace, rozsah). Podmínky pro umístění a uspořádání staveb jsou určeny jen v míře, již umožňuje územní plán, který pracuje s plochami. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Etapizace se v územním plánu nestanovuje. Množství a rozsah zastavitelných ploch je minimální a není účelné stanovovat jejich etapizaci. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,

Požadavek je v nezastavěném území řešen prostřednictvím § 18 odst. 5 stavebního zákona. Také v zastavěném území mohou všechny nezbytné prvky technické infrastruktury být umísťovány ve všech plochách. V území se nevyskytují areály nebo provozovny, které by vyžadovaly pro případ katastrofy vytvoření speciálních územních podmínek. Stejně tak ani přírodní katastrofy se v takovém rozsahu nepředpokládají (i když například nenadálé přívalové deště mohou být akutním problémem prakticky kdykoliv a kdekoliv). Záplavové území je na území obce vyhlášeno u toky Srpiny, které prochází mimo zastavěné území. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Ekonomické aktivity jsou na území obce velice dobře zastoupeny. Existují tedy v územním plánu plochy, v nichž se mohou hospodářské aktivity rozvíjet a přizpůsobovat se novým podmínkám náhlých hospodářských změn, a to změnou výrobního programu, změnou technologií, robotizací atd., což vše jsou změny,

kteřé nejsou pod přímým vlivem územního plánu, ten pro ně jen stabilizuje plochy. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

Obnova a rozvoj sídelní struktury jsou částečně tématem řešení i tohoto územního plánu – sídelní struktura původně spočívala ve dvou samostatných sídlech, které postupně prorůstají, spojují se v jeden sídelní útvar. A navíc se územní plán snaží nabídnout územní podmínky pro revitalizaci centra Sedlce, které velmi utrpělo v minulých desetiletích. Kvalitní bydlení je samozřejmě prioritním zájmem obce, a tedy i územního plánu. Územní plán pro něj stanovuje podmínky, a to i pro doprovodné funkce (infrastruktura různého druhu). Rekreace a cestovní ruch se na území obce odehrávají v poměrně mírném měřítku a v těchto dimenzích jsou i ponechány. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

j) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu,

Pro území obce je charakteristické veliké množství výrobních ploch, přičemž mnohé jsou nedostatečně využity, a tak není účelné pro výrobu vymezovat plochy nové. Stejně tak se územním plánem nevymezují nové plochy pro využití obnovitelných zdrojů, které jsou umísťitelné v plochách výroby jiné. (Pozn. Nový odstavec j) ve stavebním zákonu obsahuje chyby: chybějící čárku za větou vloženou jsme doplnili, stejně jako tečku na konci odstavce nahradili čárkou.) *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

k) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Mnohé ze změn v území (pokud ne všechny) budou mít dopad na rozpočet obce. Také je možné, že některé záměry nebudou pro obec ekonomicky realizovatelné, nebo až v dlouhodobějším horizontu (např. sportovní vybavenost, cestní síť pro pěší apod.), i když koncepčně je územní plán řeší. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

l) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Civilní ochrana obyvatel není speciálním předmětem řešení územního plánu. Dotčený orgán neuplatnil k návrhu zadání územního plánu žádné požadavky. Proto nemá tato oblast ani územní průmět. Problematika bude řešena jinými kroky obecního úřadu, bez vazby na územní plán. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

m) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Žádná z ploch na území obce nevyžaduje plošné asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy prostřednictvím obce, nejsou územním plánem navrhovány. Je věcí majitelů účelné a využít jejich nemovitostí, domovního fondu a areálů. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

n) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Pro územní plán nebyla stanovena povinnost posoudit návrh z hlediska vlivů na životní prostředí. Nebyla ani navržena žádná kompenzační opatření. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

o) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Na území obce se nenacházejí žádné přírodní zdroje, které by plošně byly využívány, kromě běžného hospodaření na orné a jiné zemědělské, případně lesní půdě. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

p) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Tento úkol má zajišťovat zachování udržitelného rozvoje území v souladu s nejnovějšími poznatky a trendy úzce souvisejících jmenovaných oborů, ale i s ohledem na další vědní obory. Jedním z nástrojů tohoto souladu je nastavení všech procesů pořízení ÚPD (i následných při aplikaci ÚPD v praxi), tak aby výsledek směřoval k žádoucímu cíli. (Zejména jde o kvalifikační požadavky na všechny zúčastněné.) Bylo splněno i v tomto územním plánu. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Vyhodnocení vlivu na životní prostředí, tedy v rámci celkového vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, musí svým stanoviskem vyvolat příslušný dotčený orgán. Ten usoudil, že záměry požadované pro rozvoj Korozluk a formulované v zadání potřebu zpracování posouzení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj nevyvolávají. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

Soulad s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Tento požadavek koresponduje s cílem územního plánování č. 4, viz výše, odkud vyjímá jen jednu podmnožinu hodnot. Viz tam uveřejněné odkazy na další části návrhu i odůvodnění. Architektonické a urbanistické hodnoty území jsou specifikovány v ÚAP a v územním plánu jsou chráněny. Vyjádřením ochrany urbanistických hodnot je vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

Soulad s požadavky na ochranu nezastavěného území

Požadavek na ochranu nezastavěného území koresponduje s cílem územního plánování č. 4, viz výše. Rozsah nezastavěného území je zmenšen o zastavitelné plochy, které zajišťují možnost růstu obce, vytvářejí předpoklady pro výstavbu (cíl územního plánování č. 1). Vymezení zastavitelných ploch bylo provedeno v nejnutnější míře a ve vazbě na předchozí ÚPD, v místech logicky navazujících na zastavěné území tak, aby byl minimalizován zásah do nezastavěného území. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

c) **Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Územní plán je pořizován v souladu se stavebním zákonem a s jeho prováděcími předpisy. Stejně jako formální stránka, tj. pořizování územního plánu, tak také jeho obsah (jak výrokové části, tak odůvodnění) má postupy, strukturu a další náležitosti dané stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami.

Pořizovaný územní plán je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Požadavky zvláštních předpisů byly zakotveny v požadavcích v zadání územního plánu (viz jejich splnění v kapitole B3 odst. b).

Soulad se stanovisky dotčených orgánů je také vyhodnocen v odůvodnění pořizovatele v kapitole B4.

B2. NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4

Z textů uvedených v předchozí kapitole vyplývá, že územní plán je v souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, dále v souladu s cíli a úkoly územního plánování, v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a dále že soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, tj. se stanovisky dotčených orgánů, bude proveden po společném jednání.

b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně vlivů na životní prostředí se nezpracovává, nebylo v zadání územního plánu požadováno. Návrh zadání zrekapituloval přírodní hodnoty na území Korozluk a hodnotil, že návrhy na změny v území, formulované v zadání, neovlivní negativně životní prostředí či obecněji udržitelný rozvoj.

Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku (č. j. KUUK/179484/2020 ze dne 16. 12. 2020) toto potvrdil a rozhodl, že územní plán Korozluk není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Z důvodů uvedených v předchozím odstavci nebylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 (tj. stanovisko k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí) vydáno.

d) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Z důvodů uvedených v odstavci b) nebylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 vydáno.

e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Následující text je členěn shodně s výrokovou částí územního plánu. Jako poslední bod je přidán přehled limitů vyskytujících se v řešeném území, tak jak jsou zaznamenány v územně analytických podkladech.

a. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území se vymezuje tímto územním plánem jako jeho povinná součást. Při vymezení se vychází z § 58 stavebního zákona, který definuje způsob vymezení zastavěného území a typy pozemků, které se do něho zahrnují. Největší rozsahem jsou celistvá území Korozluk a Sedlce s navazujícími plochami, které nerespektují hranice katastrů. Dále je tu pak několik území menších. Datum uvádí, kdy bylo vymezení v návrhu ÚP dopracováno.

b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce

Základní koncepce rozvoje území obce je vlastně vyjádřením rozvojové strategie, kterou stanovují také jiné dokumenty, například strategický plán anebo jiná rozhodnutí obce.

Základní koncepcí je vést obec k udržitelnému rozvoji, tj. na základě vyhodnocení tohoto rozvoje stanovit další směry rozvoje. Rozbor udržitelného rozvoje je zpracován v rámci ÚAP. Tam jsou pro obec Korozluky pozitivně vyhodnoceny všechny tři pilíře. Proto se územní plán zaměřuje komplexně na všechny aspekty rozvoje obce a stanovuje územní podmínky, které umožní jejich vyvážený rozvoj. (I když úplně vyváženosti u obce této velikosti, navíc ve velmi dobré vazbě na větší sídla, nelze dosáhnout.)

Korozluky v nedávné minulosti získaly zástavbu průmyslových a skladových areálů, které zcela změnily charakter obou sídel. Saldo potenciálních pracovních míst převyšuje počet disponibilního místního obyvatelstva. Některé z areálů se v současné době využívají dosti neefektivně. Proto územní plán tyto plochy jen stabilizuje, určuje jim flexibilní náplň, a soustředí se na rozvoj bydlení, na funkci, která je v tomto prostředí vlastně deficitní. Navíc Korozluky mají vzhledem ke své poloze v blízkém zázemí města Mostu pozici i jakéhosi suburbia pro zájemce, kteří nechtějí bydlet v samotném městě, ale spíše v klidnějším prostředí více v kontaktu s krajinou. Akcent na bydlení je doprovázen i umírněným důrazem na rozvoj občanské vybavenosti odpovídající velikosti obce.

Krajina je v územním plánu především vybavena systémem ekologické stability.

Nutno dodat, že toto vše je obsaženo už v předchozím územním plánu, který byl doplněn dvěma změnami (ty řešily jen zcela marginální úpravy zastavitelných ploch): Vydání územního plánu Korozluky schválilo Zastupitelstvo obce Korozluky dne 16. 2. 2009, účinnosti nabyl dne 4. 3. 2009. Vydání Změny č. 1 územního plánu Korozluky schválilo Zastupitelstvo obce Korozluky dne 21. 3. 2011, účinnosti nabyla dne 7. 4. 2011. Vydání Změny č. 2 územního plánu Korozluky schválilo Zastupitelstvo obce Korozluky dne 17. 2. 2014, účinnosti nabyla dne 6. 3. 2014. Zpracovatelem všech tří ÚPD byl Ing. arch. Jan Hasík. Tento územní plán mnohé z předchozí ÚPD přebírá, případně modifikuje a doplňuje.

Ochrana a rozvoj hodnot

Hodnoty kulturní, přírodní a civilizační jsou specifikovány v územně analytických podkladech, viz např. výkres hodnot (ale i limitů), a slouží jako podklad pro zpracování územního plánu. (V určitém smyslu je fluidní kategorie hodnot a limitů.) Ochrana hodnot je pak vyjádřena v podmínkách využití ploch a v rozmístění a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (včetně zapracování prvků ÚSES do územního plánu), jiné nástroje územní plán ani nemá. Zdrojem požadavků na ochranu a rozvoj hodnot jsou také zásady územního rozvoje (kde jsou definovány hodnoty krajského významu), jejich splnění je komentováno na jiném místě odůvodnění.

Některé z hodnot jsou uvedeny v koordinačním výkresu, textem pak i v kapitole pojednávající o limitech území. Pro úplný přehled je nutno nahlédnout do ÚAP. Pravda ovšem je, že ÚAP ve smyslu svého názvu i pojetí jsou materiálem analytickým, který poskytuje soupis jednotlivostí, často z hlediska územního plánu marginálních (pomník na návsi) a vytrácí se jaksi celistvý pohled na území obce, na krajinný reliéf, geologickou stavbu, hydrologickou síť a podobně i v urbanistické struktuře misí celistvý pohled, který je nahrazen puntíky významných staveb a dominant apod.

c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice

Urbanistická koncepce rozvíjí základní koncepci rozvoje území obce do podoby vyjádřitelné graficky, ve výkresové části územního plánu, z níž je urbanistická koncepce také dostatečně čitelná. Vyjádřena je prostřednictvím jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a s nimi spjatou funkční i prostorovou regulací.

Urbanistická koncepce, případně i kompozice (o níž těžko mluvit v podmínkách takto malých většinou rostlých obcí, neboť urbanistickou kompozici vyhláška definuje jako cílevědomou skladbu vybraných prostorů, částí urbánních a krajinných prvků) už opět byla založena v předchozím územním plánu.

Těžištěm rozvoje obce je území mezi historickými sídly. Dochází tak ke srůstání obou sídel, což sice není dle některých požadavků žádoucí, ale logicky to vyplývá z obrazu zástavby, tak jak ji „dotvořilo“ množství výrobních a skladových areálů. Jde o přirozené disponibilní plochy kolem původní silniční trasy, v dostatečné vzdálenosti od kapacitní nadřazené komunikace, v klidném rovinatém terénu. Tato nová zástavba měla být od Korozluk samotných oddělena pruhem zeleně, resp. biokoridorem regionálního významu. Do toho pruhu ovšem už zasáhla zástavba, územní plán se snaží jej fixovat, ale není to patrně nejvhodnější trasa. Stejně tak sešlo ze zelených pruhů, které měly bohatě doprovázet původní silnici, která se měla změnit v páteřní ulici, nyní tedy jde jen o dopravní osu nové zástavby – pozemky jsou vymezeny až k samému pozemku silnice a zelený pruh je nenávratně ztracen. Obdobně živelně byly parcelovány i plochy, koncepci aby v tom jeden pohledal. Většinou se území rozpadlo na samostatné klastry obslužené místními komunikacemi s obratišti. Obrazem je tak vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch, jak je v tomto územním plánu aplikováno. Územní plán se alespoň snaží toto území propojit pěšími trasami, aby vzniklo území s dalšími vazbami na své okolí.

Samotné Korozluky jsou územním plánem spíše stabilizovány a jen velmi ojediněle doplněny o několik málo zastavitelných ploch malého rozsahu. Důležitým prvkem ale může být rozvoj občanského vybavení v návaznosti na budovu obecního úřadu a hospody.

Smutnou kapitolou je Sedlec, který totálně přišel o svou původní urbanistickou strukturu. Podélná náves byla hustě obestavěna domy s protáhlými půdorysy, orientovanými štíty do návsi. Východní část je zachována jen zčásti, postupně mizí i zachované zbytky budov a její osud je patrně zpečetěn. Na západní straně dochází k pokusům o znovuoživení, ovšem poměrně nepůvodní formou, která nedokáže obraz návsi dotvořit. Původní územní plán zde předpokládal zejména rozvoj podnikání, i když jinde mluví o plochách smíšených i s podílem bydlení (jež je tu možné výjimečně prý ponechat) a pro „podnikání s omezeními“. Tuto strukturu měla po západě obcházet komunikace obsluhující navazující areály na severu. To by byl ovšem příliš velký zásah do okolní obytné a blízké rekreační zástavby a také do přírodního milieu. Proto tuto trasu územní plán dále nepředpokládá a je otázkou, jestli by příjezd například ke skladovému areálu nemohl být ve finále od východu (kolmo na trasu původní vlečky). Pro centrum Sedlce se předeepsala nejprve územní

studie, která by alespoň v základních rysech ověřila možnosti tohoto zčásti přestavbových a zčásti zastavitelných ploch. Ona by ale zahrnovala i mnohé ze stávajících nemovitostí, kterým by neumožnila žádnou běžnou přístavbu, dostavbu apod. bez zpracování studie, byla by v tomto ohledu dosti diskriminační.

Ostatně podobných úvah se nabízí více – ale to spíše úkol do budoucna pro strategický plán, pro debatu se zástupci majitelů a provozovatelů areálů, o jejich představě o budoucnosti svého stavebního fondu atd. Některé areály, nemající už budoucnost ve své původní funkci, by mohly být konvertovány v nějaké občanské vybavení, sportovní a kulturní centra, výcviková zařízení pro záchranáře, areály využitelné zájmovými spolky, dětskými organizacemi apod. Územní plán sice má ukázat určitou míru koncepčního myšlení, ale tyto úvahy jeho možnosti velmi přesahují.

Dále jsou uvedeny komentáře k jednotlivým zastavitelným a přestavbovým plochám a také limity týkající se těchto ploch.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán využívá plochy s rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. a podle metodického pokynu MMR Standard vybraných částí územního plánu, který plochy s rozdílným způsobem využití rozčleňuje do tří úrovní. Povinná je druhá úroveň tohoto členění, což vede k využití značného množství typů ploch i v takto malé vsi (kupříkladu plochy technické infrastruktury je potřeba členit podle druhu; zeleň, která dosud vůbec není obsažena ve vyhlášce, rozlišuje šest druhů zeleně; veřejná prostranství je nutné členit podle podílu zeleně v nich atd.).

Způsob využití použitých ploch je uveden dále v subkapitole f.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Zastavitelné plochy jsou vymezovány v souladu se standardy územního plánu (viz vzorové výkresy), kdy do jedné celistvé zastavitelné plochy jsou sloučeny místně související záměry a požadavky (tedy návrhy na pořízení ÚP), byť od různých majitelů, které mohou případně zahrnovat i různé druhy ploch s rozdílným způsobem využití.

První tři zastavitelné plochy reflektují jejich číslování (kódování) v předchozím územním plánu, aby byla zachována určitá kontinuita. Plocha č. 2 je už přerušovaně využita, takže celistvá zastavitelná plocha se fragmentovala do tří částí (a, b, c.).

Také se vymezují plochy přestavby (které měly už předchozí využití – to tedy měly plochy všechny, že), typicky plochy zahrnuté v zastavěném území.

Následuje komentář k jednotlivým zastavitelným plochám a plochám přestavby. U každé plochy je uvedena vazba na požadavek uvedený v zadání, komentář popisující plochu a případně představu o budoucím podrobnějším řešení. Dále jsou u každé plochy uvedeny limity využití, které mohou významně ovlivnit budoucí využití.

Plocha Z.1 (BI – bydlení individuální; ZO – zeleň ochranná a izolační)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě jejího vymezení v předchozím územním plánu.
- *Komentář:* Zastavitelná plocha byla vymezena v předchozí ÚPD a byla určena pro 19 pozemků pro rodinné domy. Plocha nebyla řešena koncepčně jako celek, rozpadla se do tří částí podle majetkové držby. Středová část už byla částečně zužitkována (3 rodinné domy, jejich pozemky jsou už vedeny jako stavové), způsob využití dalších pozemků směrem k potoku je v této části nejasná, i když už v katastru je náznak vymezení komunikace s obratištěm. Severní část, náležející obci, byla v dokumentaci pro společné jednání řešena podrobněji jako část územního plánu, která zahrnuje prvky plánu regulačního – po společném jednání zastupitelstvo obce rozhodlo tuto podrobnou regulaci z návrhu vyjmout a nahradit povinností pořízení územní studie. Jižní část je pak zmenšena o koridor určený k založení regionálního biokoridoru a je opět zcela autonomní ve svém řešení. K ploše přiléhá návrhová plocha sportoviště se zelení, která splní požadavek vymezení potřebných ploch veřejných prostranství.
Kapacita plochy: Plocha je určena pro max. 10 rodinných domů v severní části a na základě interních skic cca 4 domy ve střední a 6 domů v jižní.
- *Limity:* Archeologické naleziště, trasa VN 22 kV s ochranným pásmem, OP silnice III. třídy, trasa vodovodu, telekomunikační vedení.

Plocha Z.2 (BI – bydlení individuální; ZO – zeleň ochranná a izolační)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě jejího vymezení v předchozím územním plánu.
- *Komentář:* V přechodném územním plánu byla plocha určena pro 30 rodinných domů. Plocha je už asi 16 domů zastavěna. Postupuje se ale „salámovou“ metodou. Proto i vymezení zůstávších, dosud nezastavěných ploch je takto chaotické, stejně jako „různorodá“ je typologie realizovaných staveb, jejich uložení na stavební čáry, natočení ke světovým stranám apod. Tímto započatým „systémem“ bude třeba dostavět i zbytek lokality. Územní plán se alespoň snaží okružní pěší trasou, přiléhající z jihozápadu scelit provozně lokalitu do navazujících, aspoň trochu spolu mluvících částí.
Kapacita plochy: Plocha je určena v části Z.2a cca pro 10 rodinných domů, v části Z.2b pro cca 6 rodinných domů a v části Z.2c pro 2–3 rodinné domy.
- *Limity:* Ochranné pásmo silnice III. třídy, radioreléová trasa, trasa vodovodního řadu, telekomunikační vedení

Plocha Z.3 (BI – bydlení individuální)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě jejího vymezení v předchozím územním plánu a na základě požadavku č. [4] ze zadání.
- *Komentář:* V přechodném územním plánu byla plocha určena pro 7 rodinných domů, tedy šlo o využití poměrně intenzivní, založení zcela nové rozvojové osy, která nemá historickou návaznost. Tento územní plán vnímá lokalitu jako zcela exkluzivní, zmenšuje její velikost a pracuje s představou, že by zde měla vzniknout místo odpovídající architektura a nikoliv hustá nová ulice.
Kapacita plochy: Plocha je určena pro cca 3 rodinné domy v části západní a na pozemku č. 111

(požadavek č. [4] ze zadání) je možno umístit 1–2 rodinné domy (jeden s přístupem od SV a druhý od JZ).

- *Limity:* Ochranná zóna lesa (50 m), trasa VN 22 kV s ochranným pásmem, CHKO.

Plocha Z.4 (BI – bydlení individuální)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě požadavku č. [1a] ze zadání.
- *Komentář:* Jde o plochu, která ležela jako zelený trojúhelník mezi dvěma komunikacemi. Tak je ještě zaznamenána v původním územním plánu. Jedna větev této silnice už není funkční, a tak byla přidána k požadovanému pozemku č. 434/1.
Kapacita plochy: Plocha je určena pro 1 rodinný dům.
- *Limity:* Ochranné pásmo silnice III. třídy, trasa VN 22 kV s ochranným pásmem, telekomunikační vedení.

Plocha Z.5 (BI – bydlení individuální)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě požadavku č. [1a] ze zadání.
- *Komentář:* Jde o velice rozlehlý pozemek č. 200/1 (33,5 tis. m²), který je v předchozím územním plánu vymezen jako plocha zeleně. Po konzultaci s obcí se záměr ozřejmil a v duchu požadavku byl do návrhu územního plánu zapracován. S vynecháním drobné césury, v níž je situováno telekomunikační zařízení, navazuje plocha na stávající uliční zástavbu (v předchozím ÚP ještě jako plocha návrhová, nyní už realizována) a vytváří pendant plochy Z4, s níž zástavbu obce uzavírá.
Kapacita plochy: Plocha je určena pro 2–3 rodinné domy.
- *Limity:* CHKO, ochranné silnice III. třídy, sesuvné území

Plocha Z.6 (OU – občanské vybavení všeobecné)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na požadavku obce, na základě konzultací nad původním územním plánem.
- *Komentář:* Územní plán tuto plochu de facto neřešil, ponechal ji zařazenou v plochách ostatních. Plocha navazuje na přestavbou plochu P.1, s níž tvoří jeden celek – další komentáře viz dále u P.1. Nejspíše bude využita jen pro veřejná prostranství s převahou zeleně.
- *Limity:* Ochranné pásmo silnice I. třídy.

Plocha Z.7 (OS –občanské vybavení – sport; ZO – zeleň ochranná a izolační)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě jejího vymezení v předchozím územním plánu.
- *Komentář:* Územní plán reflektuje vymezení této plochy už v předchozí dokumentaci. I když pojetí plochy se poněkud liší. Původně byla řada hřišť orientována k průtahu, k hřišti nejspíše náleželo kapacitní parkoviště situované dle návrhu mezi hřištěm a areálem pivovaru (změnou územního plánu bylo nahrazeno rozšířením výrobního areálu). Plocha mezi lokalitou 1 a areálem pivovaru byla ponechána jen zeleni a v ní byla navržena čistírna odpadních vod – ta byla nakonec v rozporu

s tímto návrhem realizována přímo v lokalitě 1. Dochází tedy k rekonfiguraci dispozic těchto ploch, a to tak, že hřiště je vymezeno výlučně na katastru Korozluk, zatímco pozemky na sedleckém jsou věnovány bydlení (požadavek [1b] v zadání). Další sportovní plochy pak směřují na východ, podél místní obslužné komunikace k ČOV. Větší plocha může být věnována fotbalovému hřišti, menší pak víceúčelovým hřištím. Na jejich styku by mohla fungovat jakási centrální vybavenost – šatna, WC, bufet, pobytové plochy pro posezení apod. Parkoviště by mohla být zřízena jako kolmá stání v hlavě fotbalového hřiště při komunikaci k ČOV.

- *Limity:* Trasa VN 22 kV s ochranným pásmem, ochranné pásmo silnice III. třídy, trasa vodovodního řadu, telekomunikační vedení.

Plocha Z.8 (BI – bydlení individuální)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě požadavků č. [1b] a č. [10] ze zadání.
- *Komentář:* Požadavek v zadání dobře reflektuje situaci místa. Průtah silnice je postupně obklopen obytnou zástavbou, o níž se projevuje zájem tak v této ploše, tak v plochách přes silnici. Je tedy vhodné bydlení tady rozvíjet. Řešení lokality je možné tak, že půjde jen o řadu budov při silnici, ale také může vzniknout zástavba ve druhé řadě, blíže k výrobnímu areálu, což by vedlo sice k menším pozemkům, ale efektivnějšímu využití. Proto tak variuje odhadovaná kapacita lokality.
Kapacita plochy: Plocha je určena pro 3–6 rodinných domů.
- *Limity:* Ochranné pásmo silnice III. třídy, telekomunikační vedení.

Plocha Z.9 (VX – výroba jiná)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě jejího vymezení ve změně č. 1 předchozího územního plánu.
- *Komentář:* Plocha rozšiřuje areál výroby a skladování (bývalý pivovar) asi o 20metrový pás směrem jihozápadním. Ve změně ÚP se tak zrušil návrh parkoviště, příjezdová komunikace od severu atd. Tyto změny se odrážejí v návrhu i tohoto územního plánu.
- *Limity:* Ochranné pásmo silnice III. třídy, trasa plynovodu s OP, telekomunikační vedení.

Plocha Z.10 (SV – plochy smíšené obytné venkovské)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě jejího obdobného vymezení v předchozím územním plánu.
- *Komentář:* Předchozí územní plán celou tuto plochu sevřenou v pravém úhlu komunikacemi navrhoval jako smíšenou výrobní. To je jistě náplň vhodná pro tuto nárožní, dopravně poměrně frekventovanou polohu. Část plochy byla mezitím využita (firma ZOPAS, kadeřnické potřeby) a ve stejném duchu se nabízí využití i dalších ploch navazujících. Bydlení (zvláště individuální) jako nosná funkce zde není příliš vhodná, i když za splnění hygienických podmínek může být připuštna. Ostatně aktuálně se už nový rodinný dům v této ploše staví.
- *Limity:* Ochranné pásmo silnice III. třídy, trasa plynovodu s OP, telekomunikační vedení, trasa vodovodu.

Plocha Z.11 (SV – plochy smíšené obytné venkovské)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě předchozího územního plánu.
- *Komentář:* V předchozím územním plánu byly plochy v centru Sedlce zařazeny jako návrhové pro funkcí smíšenou výrobní – ta předpokládala zaměření především na (nerušící) výrobu a bydlení zde bylo přípustné jen podmíněně na základě individuálního posouzení. Ze stavu některých okolních areálů je zřejmé, že výrobní funkce poněkud upadají, soustřeďují se zřejmě do moderních vybavených areálů a transformace starších areálů se zdá být náročná. Natož aby se zde zakládaly plochy nové. Naopak ze dvou nových domů na návsi sedlecké je patrné, že je možné i v těchto poněkud handicapovaných podmínkách bydlení rozvíjet. A nemusí to být handicap nepřekonatelný – severní partie mohou řešit domy jako „bariérové“, které se odcloní od severních areálů, domy na západě zase tendují více do krajiny (návrh sem umístěné trasy obslužné komunikace byl vypuštěn), jsouce odcloněny stávající zástavbou při návsi. Mohla by tu vzniknout i druhá, klidová náves. Využít lze i plochy stávajících garáží – v tomto případě by šlo o přestavbu, proto je tak i plocha vymezena v územním plánu jako plocha přestavby P.4. Je patrné, že jde o „živé“ území, které se nabízí využít v různých variantách – bylo by proto vhodné zpracovat pro toto území územní studii, která by jeho možnosti prověřila.
Kapacita plochy: Plocha, včetně plochy P.4, je určena pro až 9 rodinných domů.
- *Limity:* Trasa VN 22 kV s ochranným pásmem, archeologické naleziště, trasa plynovodu s OP a bezpečnostním pásmem, telekomunikační vedení, Q₁₀₀ Srpiny.

Plocha P.1 (OU – občanské vybavení všeobecné)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na požadavku obce, na základě konzultací nad původním územním plánem.
- *Komentář:* Územní plán tuto plochu navrhoval pro bydlení, ponechávající v ní stavbu garáží. Plocha je jedinou disponibilní plochou v centru Korozluk, která by mohla vhodně navázat na budovu obecního úřadu, hospody a na stávající sportovní plochu, a vytvořit zde kompaktní plochu pro veřejné vybavení obce, a to jak pro venkovní aktivity, tak by mohla být plocha využita pro výstavbu obecního domu (kulturní využití, klubovna apod.). Součástí plochy je vlastně i stávající vodní nádrž, kterou je možné kultivovat a vhodně zapojit do urbanizované plochy. Na plochu P.1 navazuje u nádrže i plocha Z.6, která už spíše bude jen veřejným prostranstvím, v němž intenzivněji využítá plocha P.1 bude přecházet. Z plochy Z.6 pak bude vycházet pobřežní cesta podél východní strany Korozluckého potoka. Plocha P.1 a Z.6 tvoří celek, jejich rozdělení je dáno legislativou a standardem územního plánu – plocha P.1 je součástí zastavěného území (a tak mění své využití, jde o přestavbu), plocha Z.6 leží mimo zastavěné území.
- *Limity:* Archeologické naleziště, vedení VN 22 kV a trafostanice s ochrannými pásmy, ochranné pásmo silnice I. třídy.

Plocha P.2 (BI – bydlení individuální)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě požadavku č. [7] ze zadání.
- *Komentář:* V původním územním plánu byla v této lokalitě vymezena jedna parcela pro rodinný dům. Ten je už realizován, leží v koncové okrajové poloze a mezi ním a původní zástavbou se rozkládá několik zahrad/zahrádek, z nichž na jedné byl požadavek změny na bydlení. Jde o vhodné

využít, a proto je požadavek zvětšen na všechny zahrádky. I nadále na nich může být realizována rekreace, ale postupně budou moci sloužit i trvalému bydlení.

Kapacita plochy: Plocha je určena pro cca 3–4 rodinné domy.

- *Limity:* Ochranné pásmo silnice I. třídy.

Plocha P.3 (BI – bydlení individuální)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě požadavků č. [2], [3] a [9] ze zadání a s ohledem na řešení v předchozím územním plánu. Dodatečně obec požádala, aby do plochy přestavby byla zařazena i plocha, jež je jmenovanými záměry obklopena.
- *Komentář:* V původním územním plánu byla v této lokalitě vymezena jedna návrhová plocha pro bydlení, která využívala konverzi dvou stávajících velkých zahrad (pozemky č. 291/1 a 288/1). Územní plán ji v rámci kontinuity takto přebírá a doplňuje k nim další pozemky plynoucí z výše jmenovaných požadavků. U nich jde také o konverzi ze zahrad, resp. zahrádek, které patrně už obytným funkcím slouží. Součástí přestavbové plochy je i pozemek se stavbou bývalé školy (v KN stavba občanského vybavení), která patrně sloužila jako sídlo firmy. Budova není v dobrém technickém stavu a kandiduje na přestavbu, možná dokonce demolici – začlenění do plochy přestavby je oprávněné.
Kapacita plochy: Plocha je určena pro cca až 5–6 rodinných domů.
- *Limity:* Ochranné pásmo silnice III. třídy, bezpečnostní pásmo plynovodu, trasa vodovodu, telekomunikační vedení.

Plocha P.4 (SV – plochy smíšené obytné venkovské)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě předchozího územního plánu.
- *Komentář:* Plocha tvoří celek se zastavitelnou plochou Z.11, kde je uveden i komentář k této ploše přestavby.
- *Limity:* Trasa VN 22 kV s trafostanicí a ochrannými pásmy, archeologické naleziště, OP a bezpečnostní pásmo plynovodu, telekomunikační vedení.

Vymezení systému sídelní zeleně

Jestliže systém znamená uspořádání jednotlivostí do určitého celku na základě nějakých kritérií, pak sídelní zeleň v Korozlukách žádný přesně koncipovaný systém netvoří. Zeleň je v sídle pochopitelně obsažena, je součástí jak prostranství veřejných, tak soukromých pozemků. Pro její ochranu se vymezují speciálně zeleni věnované plochy s rozdílným způsobem využití, aplikované v souladu se standardem územního plánu. Zeleň ovšem může být součástí všech ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

ÚP vymezuje nově i plochy zeleně, které jsou součástí zastavitelných ploch.

d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Dopravní infrastruktura

ÚP definuje koncepci dopravní infrastruktury. Ta je založena na průzkumech aktuálního stavu a na potřebách vyvolaných vymezením zastavitelných ploch.

Silniční doprava | Dopravní síť na území obce je poměrně přehledná. Územím obcí prochází několik tras silnic III. třídy, které jsou napojeny na nadřazenou silniční síť. Tu představuje především silnice č. I/15 spojující Most s Českou Lípou (Zahrádky) a zajišťující napojení na podkrušnohorskou I/13 (Karlovy Vary – Liberec), silnici I/27 (Dubí–Most–Plzeň–Železná Ruda) a prostřednictvím silnice I/28 (funkce dálničního přivaděče) na silnici/dálnici č. I/7. Zajišťuje tedy spojení obce Korozluky jak s okresním a krajským městem, tak i s Prahou a dalšími částmi republiky.

Silnice I/15 je vlastně „obchvatem“ s přemostěními na své trase (přes železnici, Srpinu a mostem i přes centrální část Korozluk), dříve trasa vedla přes zastavěné území Sedlce a Korozluk, ale i nové trase zůstaly neduhy průtahu.

Závadou je také úrovněvé křížení (průsečná křižovatka) se silnicí III. třídy u Sedlce (v nedávné době bylo alespoň doplněno o odbočovací pruhy, nerealizoval se návrh předchozího územního plánu, který navrhoval okružní křižovatku protáhlého oválného tvaru, který by preferoval hlavní trasu I/15), ale také mimoúrovňové napojení Korozluk. Místní část Korozluky je napojena mimoúrovňově, i když část napojení prochází zastavěným územím (několik domů a obecní úřad). V minulosti byla snaha se zastavěné části vyhnout a řešit nové napojení západní části tak, aby neprocházela zastavěným územím, ale vždy bylo řešení odmítnuto. Buď ze strany ŘSD, nebo obce. Problematické bylo zejména vlastnictví pozemků nebo požadavky na využití ploch souvisejících (navazujících) se stávajícím přemostěním.

Silnice I/15 vykazuje velkou dopravní zátěž – ve sčítání dopravy v roce 2016 bylo zaznamenáno průměrně 11 521 vozidel/den (z toho 9 407 osobní vozy). Také zde bylo zaznamenáno 18 cyklistů sebevražedného ladění. Hluk z této dopravy (násobený i stoupáním trasy) vede k návrhu veřejně prospěšné stavby protihlukových opatření.

Silnice I/15 je v této postižené části vedena mimoúrovňově. Ani v rámci plánované výstavby „dálničního přivaděče“ k dálnici D8, nebylo nikdy uvažováno se změnou trasy. Nadměrný hluk (je otázkou speciálního posouzení a výpočtů – zejména šíření hluku s ohledem na výškové vedení I/15) je možné eliminovat vestavbou protihlukové stěny – zde je nutné pamatovat na skutečnost, že hluk odražený na jedné straně se „posílá“ na stranu druhou – k vestavbě pohlcující stěny zde není prostor. Dle odhadu zde není ani místo na doplnění hlukových stěn v požadované části – hluková stěna musí být odsazena od svodidel a komunikace je na náspu. Nelze odhadnout, zda se (i s ohledem na převýšení a založení) hlukové stěny do vymezeného koridoru vejdou. Přesto tento požadavek je součástí ÚPD a následně bude prověřen.

Dále územím Korozluk prochází několik silnic III. třídy. Nejdůležitější je silnice č. 2574 (Hrobčice–Korozluky), která přechází úrovněvě silnici I/15, vede do Sedlce, prochází zastavěným územím Korozluk jako místní komunikace a napojuje se jižně od sídla na silnici I/15. Východně od I/15 se od silnice odpojuje do Želenic vedoucí a spojení se silnicí I/13 zajišťující silnice III/25314. Naopak na jih se odpojuje silnice III/2507 trasovaná do Bečova a Volevčic. Tato jediná (vedle silnice I/15) prošla sčítáním dopravy – 1330 vozidel za den.

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. a se standardy územního plánu je pro tyto komunikace vymezena plocha dopravní infrastruktury – doprava silniční DS.

Po společném jednání na základě stanoviska ministerstva dopravy, odboru infrastruktury a územního plánu, byl vymezen překryvný koridor CNU4, určený pro úpravu křižovatky k průmyslovému areálu a pro realizaci protihlukových opatření (stěn) s touto úpravou spojených. Podkladem pro tuto akci je dokumentace „I/15 Korozluky, stavební úprava křižovatky silnice I. třídy s místní komunikací“, zpracovaná firmou PUDIS (06/2016). V návrhu územního plánu je vymezen koridor VD1 pro umístění veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury – tento koridor je půdorysně upraven podle vymezeného a s představiteli ŘSD konzultovaného koridoru CNU4.

Místní komunikace | Navazují na základní silniční síť, včetně průtahů, a často vyúsťují do účelových komunikací, zemědělských cest v nezastavěném území. V územním plánu jsou součástí veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PP.

Nové místní komunikace se explicitně navrhují jen v rámci zastavitelné plochy Z.2a. Ale budou součástí i dalších zastavitelných ploch, tak jak umožňují regulativy. Přesný návrh komunikací je nad rámec územního plánu, a tak jejich trasování bude zpracováno až v navazující projektové dokumentaci (k územnímu řízení). Vzhledem k tomu, že v největších lokalitách Z1 a Z2 se nepodařilo vytvořit nějaký systém místních komunikací, půjde většinou o slepé komunikace s obratištěm.

Účelové komunikace | Účelové komunikace (poľní a lesní cesty) jsou v souladu s legislativou (vyhláška č. 501/2006 Sb.) vymezeny jako veřejné prostranství, a to v případě, že mají tyto komunikace samostatné pozemky příslušného účelu vymezeny v katastru nemovitostí. Pokud vymezeny nejsou, jsou či mohou být coby nezbytná dopravní infrastruktura součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Jsou-li vedeny v krajině, slouží také pro pohyb cyklistů a pěších. Územní plán navrhuje koridory CNU.1 až CNU.3 určené pro zřízení účelových komunikací, ve dvou případech vlastně spíše potvrzují stávající stav, užívané, ale v katastru nemovitostí neoddělené pozemky cest, v případě třetím pak jde o novou komunikaci, která zpřístupňuje enklávu zemědělské půdy, dosud přístupné jen z tahu silnice I. třídy.

Doprava v klidu | Parkování a odstavování vozidel je řešeno na příslušných pozemcích, jimž slouží. Parkování pro návštěvníky je možné na veřejných prostranstvích, ale není dostatečné (i u obecního úřadu je jen limitované), a proto územní plán navrhuje tři místa pro zřízení parkovišť:

- a) V centru Korozluk v lokalitě pod zámek – přesné místo a konfiguraci musí určit projektová dokumentace. Nabízí se možnost využít prostoru vymezeného sjezdem ze silnice I/15. Několik míst se možná najde o pod mostem, případně by třeba šla učinit nějaká dohoda s majiteli sousedního areálu. Parkoviště by sloužilo návštěvníkům zámku, ale také návštěvníkům obce, návštěvám na obecním úřadu a související občanské vybavenosti atd.
- b) V souvislosti se zřízením sportovního areálu – součástí projektu by měl být návrh parkovišť. Nejspíše půjde o kolmá stání v čele fotbalového stadionu při stávající obslužné komunikaci vedoucí k ČOV.
- c) Železniční zastávka je dnes nefunkční, ale to se může změnit. I dnes v těchto místech parkují „na divoko“ vozidla, regulérní parking by byl žádoucí. Také může jít o východiště pro turistické/cykloturistické výlety do krajiny.

Hromadná doprava | Hromadnou dopravu obyvatel obce do škol, za prací, za nezbytnými službami apod. zajišťuje především autobusová doprava. Jde o linku č. (552)660 Most–Lovosice (dopravce: Dopravní společnost Ústeckého kraje), která má v každém směru cca 12 spojů ve všední den a cca 8 spojů o víkendových dnech. Zastávky má na silnici I/15 nad Korozluky (zast. Korozluky) a pak u křižovatky sedleckého pivovaru (zast. Korozluky, Sedlec). Další je linka č. 10 Most, nádraží–Korozluky, obecní úřad, již provozuje Dopravní podnik měst Mostu a Litvínova. Některé ze spojů pokračují dále do Skršína, Chrámce a Dobřčic. Ve všední den jezdí cca 10 spojů, několik málo i o víkendech. Linka projíždí zastavěným územím obce a má zastávky

tři zastávky (Korozluky, obecní úřad; Korozluky, Sedlec, obec; Korozluky, Sedlec, pivovar). Tato obsluha je dostatečná, také rozmístění zastávek je optimální, územní plán na tom nic nemění.

Železniční dráha | Územím obce prochází železniční trať, která se jižně od zastávky Sedlec u Obrnic větví na trati č. 123 (Most – Žatec západ) a č. 126 (Most – Rakovník). Ani jedna z těchto tratí zastávku Sedlec nevyužívá. Ještě v nedávné době byla doprava po dráze jen doplňkovou, zejm. rekreační hromadnou dopravou (tzv. Švestková dráha). Tato dráha se ovšem stala pravidelnou denní linkou U10, kterou provozuje AŽD Praha. Je součástí Integrovaného dopravního systému Dopravy Ústeckého kraje (IDS DÚK). Byl však ukončen provoz ve stanici Sedlec u Obrnic (stanice a zastávky Obrnice, Sedlec u Obrnic, Skršín, Sinutec a Semeč všechny vlaky projíždějí bez zastavení, nově se to týká i Bělušic), obec ani kraj neprojeví zájem o provozování železnice. Ještě v roce 2019, kdy byla dráha v režimu víkendové turistické atrakce, byly v průvodcích odkazy na Korozluky, zámek atd. V situaci, kdy se stále akcentuje rozvoj turismu, cyklistiky, cestovního ruchu, ploch zeleně kolem měst, služeb vázaných na cestovní ruch atd., je s podivem, že železniční stanice byla odstavena. Územní plán u ní navrhuje parkoviště a předpokládá, že alespoň výletní, rekreační víkendový provoz by mohl být zase zahájen. O určitém útlumu železniční dopravy svědčí také to, že už nejsou funkční vlečky, které zajišťovaly nákladovou dopravu v areálech při trati.

Pěší a cyklistická doprava | Pohyb pěších se odehrává po místních komunikacích a průtahu silnice III. třídy. Většinou je to úprava bezchodníková, i když v některých partiích v centru Korozluk jsou krátké úseky chodníků zřízeny. V krajině je pěší a provoz možný po účelových komunikacích. Pro zvýšení komfortu pěšího pohybu (aby se neodehrával jen po krajnicích frekventovaných silnic), pro volbu případných okružních tras pro vycházky a pro možnost využití výhledových míst se navrhuje tři nové pěší trasy:

p1 – Trasa spojuje plochu občanské vybavenosti, a to plochy v zázemí obecního úřadu se sportovním areálem. Trasa vede při východní straně Korozluckého potoka a po několika lávkách může být propojena se sousedními obytnými čtvrtěmi.

p2 – Trasa teče po západní straně nové obytné zastavitelné plochy. Na jihu začíná u vyhlídkového místa při stávající místní komunikaci a na severu se napojuje na místní komunikaci u zahrádek vedoucí ke střelnici. Tvoří „malý vycházkový okruh“.

p3 – Trasa je pokračováním účelové komunikace vedoucí k vodojemu. Pro pěší či cyklistický provoz spojuje toto místo s účelovou komunikací směřující ke střelnici, a vytváří tak „velký vycházkový okruh“.

Cyklistická doprava je vedena po silnicích III. třídy a účelových komunikacích. Územím obce prochází značená cyklotrasa č. 3109 (Obrnice–Korozluky–Bečov). V oblasti Patokryjí a v sousedství dráhy není v katastru tato účelová komunikace vymezena, a proto územní plán vymezuje koridor dopravní infrastruktury pro zřízení, resp. legalizaci této trasy.

Technická infrastruktura

Vodovod | Koncepce zásobování pitnou vodou potvrzuje stávající stav. Nad obcí jsou vybudovány vodojemy s velkou kapacitou (starý vodojem $2 \times 400 \text{ m}^3$, nový vodojem $2 \times 1500 \text{ m}^3$) – kapacita zajišťovala dostatek vody zejména pro bývalý pivovar (který dnes má potřeby minimální). Přívodní řady jsou dva: Louny DN 500 a Most DN 200. Druhý funguje jako vyrovnávací. Kapacita je dostatečná i pro napojení zastavitelných ploch na vodovodní síť. Celková roční spotřeba má klesající tendenci (pivovar v dobách svého provozu potřeboval ročně až 400 tis. m^3 , pro srovnání: obec cca 7 tis. m^3).

Následující údaje jsou čerpány z dokumentu „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje“:

Korozluky

Vodovody – popis stávajícího stavu / Obec Korozluky je zásobována vodou ze skupinového vodovodu Bečov OP-SK-MO.002 vodovodem OP-SKMO. 002.3. Zdrojem vody je VDJ Sedlec I 1 x 150 m³ (270,00 / 275,00 m n. m.), do kterého přitéká voda z Vodárenské soustavy Přísečnice. Na vodovod je napojeno 100 % obyvatel. Majitelem vodárenského zařízení je Severočeská vodárenská společnost a.s. a majetek provozují Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Vodovody – popis návrhového stavu / Vodovod je v celém rozsahu zástavby bez větších provozních problémů. Do budoucna uvažovat s rekonstrukcí řadů.

Nouzové zásobování vodou za krizové situace / Pro zajištění krizového zásobování vodou byly vytypovány podzemní zdroje – Valov a vrty Holedeč 8, 9, 10, 11. Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den x obyvatele cisternami v rámci závodu Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z veřejného vodovodu. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Sedlec

Vodovody – popis stávajícího stavu / Obec Sedlec je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Bečov OP-SK-MO.002 vodovodem OPSK-MO.002.2. Zdrojem vody je VDJ Sedlec I 1 x 150 m³ (270,00 / 275,00 m n. m.), do kterého přitéká voda z Vodárenské soustavy Přísečnice. Na vodovod je napojeno 100 % obyvatel. Majitelem vodárenského zařízení je Severočeská vodárenská společnost a.s. a majetek provozují Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Vodovody – popis návrhového stavu / Vodovod je v celém rozsahu zástavby bez větších provozních problémů. Do budoucna uvažovat s rekonstrukcí řadů.

Nouzové zásobování vodou za krizové situace / Pro zajištění krizového zásobování vodou byly vytypovány podzemní zdroje – Valov a vrty Holedeč 8, 9, 10, 11. Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den x obyvatele cisternami v rámci závodu Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z veřejného vodovodu. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Předchozí územní plán uváděl tuto výhledovou bilanci vod:

Nárůst potřeby vody

Výhledový počet obyvatel včetně rezervy EO 200

Průměrné množství odpadních vod (při 150 l/os/den) = $200 \times 0,15 = 30 \text{ m}^3/\text{den}$

Max. hod. (1,4) = $30\,000 \times 1,4 : 24 = 1.750 \text{ l/hod}$

Max. vteřinová (6,5) $30.000 \times 6,5 : 24 = 8.125 \text{ l/s}$

Kanalizace | Koncepce likvidace splaškových vod prošla v nedávné době proměnou. V Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací se uvádí, že v roce 2010 byla koncepce zacílena na vybudování vlastní čistírny odpadních vod (dosud byla likvidace založena na bezodtokových jímkách s vyvážením na ČOV v Mostě, septicích, mikročistírnách atd.). V obci je už vybudována tlaková kanalizace (každá napojená nemovitost má vlastní čerpadlo) zaústěná do ČOV vystavěné zhruba v místech, kde ji předpokládal předchozí územní plán (výstavba ČOV v roce 2018). Přечиštěná voda je zaústěna do Korozluckého potoka. ČOV má kapacitu 200 ekvivalentních obyvatel (EO). Jeden EO odpovídá průměrnému množství 120-150 l odpadních vod za den. Už dnes má obec cca 250 EO (jen obyvatel je 222): v budoucnu bude patrně potřeba intenzifikace, zvýšení kapacity čistírny. Čištění průmyslových vod ve výrobních areálech je věcí každého provozu, každý areál si odpadní vody řeší sám, nezávisle na obci. Například zařízení čerpající vody z pivovaru na ČOV Chánov je ovšem dnes mimo provoz.

Následující údaje jsou čerpány z dokumentu „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje“:

Korozluky

Kanalizace – popis stávajícího stavu / Obec Korozluky nemá kanalizační systém, odpadní vody jsou od 87 % trvale bydlících obyvatel akumulovány v bezodtokových jímkách a vyváženy na ČOV Most. 10 % obyvatel má mikročistírny se vsakováním a 3 % mikročistírny s odtokem do vodoteče.

Kanalizace – popis návrhového stavu / U nové výstavby bude nutné do roku 2015 zajistit čištění odpadních vod v domovních ČOV. Po roce 2016 budou stávající bezodtoké jímky rekonstruovány s vyvážením na ČOV Most. Na základě změny řešení odvedení a čištění odpadních vod podle návrhu z 2010 bude v obci vybudována tlaková kanalizace a ČOV pro 200 EO, která bude také zajišťovat čištění odpadních vod z místní části Sedlec. Vyčištěná voda z ČOV je zaústěna do Korozluckého potoka. Kanalizace zahrnuje vybudování tlakové kanalizace z PE HD 100 DN 80 v celkové délce 27 m, PE DN 50 v celkové délce 2077 m, PE HD 32 v celkové délce 6750 m, domovní čerpací stanice v počtu 45 ks a čistírnu odpadních vod pro 200 EO. Výstavba kanalizace a ČOV bude realizována v letech 2011 a 2012. Stávající septiky, vyvážené jímky a odtoky nečištěných vod budou v rámci výstavby splaškové kanalizace zrušeny.

Sedlec

Kanalizace – popis stávajícího stavu / Obec Sedlec nemá kanalizační systém, odpadní vody jsou od 100 % trvale bydlících obyvatel akumulovány v bezodtokových jímkách a vyváženy na ČOV Most.

Kanalizace – popis návrhového stavu / Po roce 2016 budou stávající bezodtoké jímky rekonstruovány s vyvážením na ČOV Most. Pro zajištění odkanalizování obce Sedlec je navržena tlaková kanalizace. Jednotlivé domy budou vybaveny samostatnými čerpacími stanicemi s přípojkou do tlakových kanalizačních řadů. Tlaková kanalizace odvádí splaškové odpadní vody na nově navrženou ČOV Korozluky o kapacitě 200 EO. Stavba představuje vybudování tlakových řadů z PE HD 100 DN 50 v celkové délce 691 m, PE HD 32 v celkové délce 220 m a domovní čerpací stanice v počtu 11ks. Vyvážené jímky a odtoky nečištěných vod budou v rámci výstavby splaškové kanalizace zrušeny.

Dešťovou kanalizaci je třeba budovat pro jednotlivé realizované zastavitelné plochy a s nimi související veřejná prostranství. Je možné využití místních vodotečí (Korozlucký potok, Srpina), ale preferuje se uvážlivé nakládání s vodou na samotném místě jejího spadu, však na místě, jímání a následné využití pro zálivku atd.

Elektrická energie | Dodávky elektřiny jsou zajištěny vrchem vedenou rozvodnou soustavou VN 22 kV. Na území obce je pak na této síti osazeno několik distribučních trafostanic. Návrh nových či posilování stávajících trafostanic a příslušného vedení do zastavitelných ploch je v rukách distributora elektrické energie. Územní plán se podrobnostmi nezabývá – ostatně technická infrastruktura je umístitelná v podstatě ve všech plochách. Územní plán preferuje obecně kabelizaci všech nadzemních částí vedení v zastavěném území a zastavitelných plochách. Zejména přes budoucí hřiště vedená trasa vyžaduje kabelizaci, jinak je plocha nevyužitelná.

Plynovod | Ačkoli přes území obce procházejí vedení VTL plynovodů (vysokotlaké plynovody DN 300 a DN 500 jsou propojeny jižně ve stanici za Korozluky – vedení plynovodů je ve směru Chomutov-Teplice 2 × DN 500 a Louny–Most DN 300), není zástavba obce plynofikována a s plynofikací se nepočítá.

Veřejné osvětlení | Jde o typ technické infrastruktury, kterou je možné rozšířit dle potřeby, je lineární, nemá v podstatě územní požadavky, je umístitelná zejména v plochách veřejných prostranství.

Spoje | Územím Korozluk je telefonizováno kabelizovaným vedením. Na území se vyskytují i další zařízení (základnové stanice) a přecházejí přes něj radioreléové paprsky. Nic z toho nemá významný územní dopad, není třeba to řešit v územním plánu. Všechny linie i zařízení, uvedené v ÚAP, jsou coby limity ve využití území uvedeny v koordinačním výkresu.

V územním plánu se stanovuje, že všechny trasy technické infrastruktury a také lokalizace nezbytných zařízení na těchto trasách má charakter koncepce – jde o princip, ne o detail. Nelze v měřítku a podrobnosti územního plánu tyto trasy projektovat, dokonce ani už vyprojektované vždy korektně zobrazit.

Nakládání s odpady | Koncepci nakládání s odpady upravuje obecně závazná vyhláška obce, která určuje způsob sběru, třídění a svozu. Jde o povinnou součást na úrovni řízení obce. Územní plán tuto problematiku neřeší, nemá územní průřez, kontejnery a nádoby na sběr separovaného odpadu jsou umístěny na veřejných prostranstvích a na vlastních pozemcích uživatelů. Plošné zařízení (typu sběrného dvora apod.) se na území obce nenachází a nenavrhuje.

Občanské vybavení

Rozsah občanské vybavenosti v obci je poměrně skromný – jednak odpovídá velikosti obce, jednak reflektuje blízkost Mostu s veškerou vybaveností, případně Obrnic, kam také některé služby spadují (policie, praktičtí lékaři, hasiči). V obci se nachází jen obecní úřad s knihovnou a navazující restaurací (výčep, kuchyň pro příležitostné akce, sálek pro zábavy). Vše ostatní (školy, zdravotnictví, obchody, služby) je závislé na vyjíždě do Mostu či jinam (mateřská škola v Lužicích). Největším handicapem je nejspíše neexistence obchodu a stravovacích služeb. Areál zámku, který je v soukromém vlastnictví a který slouží především pro bydlení, je také zčásti občanským vybavením – konají se prohlídky, některé kulturní aktivity). Kvůli kombinaci funkcí je však zařazen do ploch smíšených obytných SV a celý areál pak je rozčleněn do různých druhů zeleně.

Navrhují se plochy občanské vybavenosti označené Z.6, P.1 a Z.7 – komentáře viz výše.

Územní plán dále deklaruje, že stavby a zařízení občanské vybavenosti mohou být součástí prakticky všech ploch s rozdílným způsobem využití, to se týká jak zastavěného území, tak v určité míře i krajiny. Občanské vybavení je totiž velice široký pojem s velmi bohatým výčtem staveb, zařízení a aktivit.

Veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou pojata v souladu se stavebním zákonem a zákonem o obcích („veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb. Zahrnují tedy různé druhy veřejných prostranství a z pozemních komunikací jen místní obslužné komunikace (průtahy silnic jsou vymezeny jako plochy dopravy – silniční DS). V tomto duchu jsou vymezena veřejná prostranství stávající.

Nově se navrhuje jen jedna plocha PU, a to v rámci zastavitelné plochy Z.2a – plocha zajišťuje dopravní přístupnost navazujících ploch pro bydlení individuální.

e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

Krajina (nezastavěné území) obce Korozluky je kulturní krajinou, kde jsou silně zastoupeny prvky antropogenní. Zemědělský půdní fond představuje 68 % celého území, les pak pouhých 7,5 % rozlohy obce. Velice výrazné je zastoupení ploch ostatních: 22 % rozlohy obce. Nejde ale jen o plochy náležející k výrobním a skladovým areálům, ale i o plochy v krajině – zejména Křemencový vrch. V každém případě koeficient ekologické stability nevykazuje příznivou hodnotu. $KES = 0,21$. Jde o území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy. Tyto charakteristiky se promítají do územního plánu, který se ovšem snaží je zlepšit – zejména návrhem prvků ÚSES, vymezením ploch smíšených nezastavěného území, návrhem interakčních prvků atd.

Krajina je členěna do ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž přehled je uveden ve výrokové části a regulativy (způsob využití) pak v kapitole f výroku.

Koncepčně se podporuje diverzita krajiny – zvýšení podílu travních porostů, remízů a jiné krajinné zeleně, zakládání stromořadí podél cest, zakládání protierozní opatření. To všechno jsou však příliš detailní zásahy, které nemůže řešit územní plán – nicméně v rámci regulativů příslušných ploch s rozdílným způsobem využití toto vše umožňuje. Detailněji se vymezují prvky systému ekologické stability (viz dále).

Zvláště chráněná území

Chráněná krajinná oblast České středohoří

CHKO České středohoří byla vyhlášena v roce 1976 a je druhou největší chráněnou krajinnou oblastí v České republice. Posláním oblasti je uchovat jedinečné přírodní hodnoty a krajinný ráz rozsáhlého území na severu Čech. Do CHKO spadá východní část území obce. Celkově jde cca o 232 hektarů, tedy 36 % rozlohy celé obce. Nejvýznamnější I. zónu ochrany tvoří Jánský vrch (95,3 ha), ve IV. zóně (134,5 ha) se nachází území obklopující ze severu, západu a jihu I. zónu, spadá sem ovšem i podstatná část zástavby Korozluk (původní jádro obce). III. zóna (1,8 ha) se vyskytuje jen v malých plochách na samém východě území obce.

Národní přírodní památka Jánský vrch

Výměra památky, vyhlášené v roce 1951, činí 8,46 hektarů. Dále je citováno ze stránek AOPK: „Předmětem ochrany jsou vzácná suchomilná a teplomilná rostlinná společenstva, rostoucí na výhřevném čedičovém podkladu. Botanicky cenná loučka v současnosti zaujímá plochu 9,4 ha a byla zřízena především k ochraně vzácné trávy – ovsíře stepního, který zde roste na nejzápadnější hranici svého světového rozšíření. Kromě této rostliny se zde nacházejí i další chráněné druhy jako kavyl Ivanův, bělozářka liliovitá, koniklec luční, hlaváček jarní, kozinec bezlodyžný, divizna brunátná, ušnice klínolistá, tařinka chlumní, mochna písečná či vlnice chlupatá. Lokalita je zařazena v I. zóně chráněné krajinné oblasti České středohoří.“ Památka má vymezeno i ochranné pásmo.

Křemencový vrch

Křemencový vrch patrně také aspiruje na vyhlášení nějaké formy ochrany. Jde o slušně zdokumentovanou lokalitu (<http://lokality.geology.cz/916>) bývalého křemencového lomu – dnes nejcharakterističtějším prvkem je 250 m dlouhá a 10 m vysoká stěna. Lom zapadá do využívání zdejší krajiny – obdobný nedaleký křemencový lom u sídla Milá (Bečov) s názvem Písečný vrch tuto ochranu má (archeologická kulturní památka) a byl vyhodnocen jako vůbec nejstarší známý křemencový lom v Evropě (doba kamenná). Křemencový vrch je začleněn do rozlehlého lokálního biocentra a vymezen jako plocha přírodní, což mu skýtá dobré územní podmínky pro ochranu.

Památné stromy

V řešeném území nejsou evidovány.

Významné krajinné prvky (VKP)

V rámci řešeného správního území se nacházejí neregistrované významné krajinné prvky dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Významnými krajinnými prvky dle tohoto zákona jsou veškeré

lesy, vodní toky, rašeliniště, údolní nivy, rybníky. Podle územně analytických podkladů v území nejsou evidovány registrované významné krajinné prvky.

Územní systém ekologické stability

1. Stručný přehled přírodních podmínek

Terénní podmínky

Podle Geomorfologického členění ČR spadá území do provincie Česká vysočina, soustava Krušnohorská, oblast Krušnohorská hornatina, v jejímž rámci je území začleněno do geomorfologického celku České středohoří, podcelku Milešovské středohoří s okrsky Ranské Středohoří (převládající východní část území) a Bořeňské Středohoří (Z okraj území).

Ranské Středohoří tvoří plochá vrchovina až členitá pahorkatina budovaná svrchnokřídovými slínovci, vápnitými jílovcy, prachovci a pískovci a bazaltickými horninami převážně vypreparovaných podpovrchových těles, vzácně i miocenními písky a jíly mosteckého souvrství. Strukturně denudační georeliéf okrajových ker středohorské hrástě vulkanosedimentárního komplexu, s kuželovitými a hřbetovými sukly vypreparovaných žil a výplní diatrem výlevných forem i explozivních sopek (maarů); četné kryogenní tvary a úpatní soliflukční a deluviální pláště porušené sesuvy; mezi výraznými sukly se šíří zarovnaný povrch (kryopediplén) na křídových horninách. Vývoj území ovlivnil do počátku středního pleistocénu tok Ohře směřující při Z okraji jednotky k dnešní Bílině (nyní protékané Srpinou). Časté antropogenní tvary. Nejvyšším bodem je Milá (510 m).

Bořeňské Středohoří tvoří členitá vrchovina kolem středního toku Bíliny na čedičových, trachytových a znělcových horninách neovulkanitech, svrchnokřídových slínovcích, vápnitých jílovcích a jílovitých vápencích. Kerný, strukturně podmíněný erozně denudační povrch rozsáhlých vulkanických suků, místy se uplatňuje mírně zvlněný zarovnaný povrch na exhumovaných sopečných příkrovech a třetihorních a křídových horninách. Území přetíná údolí Bíliny, prořezávající na S vyzdvižené krystalinické podloží. Časté vývěry minerálních pramenů. Nejvyšším bodem je Bořeň (539 m).

Terén vlastního území správního obvodu obce má charakter členité pahorkatiny vystupující na okraji Českého středohoří z plochého terénu Mostecké pánve. Západní částí správního obvodu obce prochází výrazné údolí toku Srpiny, na něž směrem k jihovýchodu navazuje údolí jejího drobného přítoku, Korozluckého potočka. Podél něj vystupují výrazné vulkanické hřbety, severně hřeben Jánského vrchu s nejvýše položenou kótou území Jánský vrch (341 m), jižně hřeben s Křemencovým vrchem (261 m). Nad levým břehem Srpiny na západním okraji území vystupují svahy plochého návrší se Sedleckým vrchem (267 m). Nejnižší je položena niva Srpiny na SZ území ve výšce kolem 210 m.

Klimatické podmínky

V rozdělení klimatu dle Quitta je území řazeno do teplé oblasti T2. Oblast se vyznačuje v rámci ČR teplým a suchým klimatem ve srážkovém stínu Krušnohoří. V mikroklimatu se projevuje inverzní charakter sníženin výrazných údolí. Pro hrubou charakteristiku klimatických podmínek je použito údajů ČHMÚ, resp. průměru nejbližších srovnatelných stanic Tušimice a Teplice:

Tabulka průměrných měsíčních srážek

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	IV-IX	rok
t (°C)	31	24	29	29	50	59	63	59	42	33	35	36	302	489
H (mm)	-0,6	0,8	4,4	9,2	13,9	17,3	19	18,5	14	8,9	4	0,6	15,3	9,2

Geologické podmínky

V pestré geologické skladbě území se ve stavbě povrchu uplatňují neogenní sedimenty a intruziva horniny podkrušnohorské pánve a různorodé kvartérní překryvy. Nejstarší vrstvou jsou zpevněné sedimenty české křídové pánve (vápnité jílovce, slínovce, vápnité prachovce) tvořící níže položené partie svahů. Starší křídové vrstvy jsou proraženy průniky miocenních intruziv podkrušnohorské pánve (v pestré směsi bazalt, bazanit, limburgit, nefelinit, analcimit, trachybazalt, resp. jejich tufity a subvulkanické brekcie) jež tvoří kamenité svahy a vyvýšené hřbety. Okrajově zasahují miocenní diatomity a uhelné jíly Mostecké pánve. V nižších partiích reliéfu je území v různé mocnosti a rozsahu překryto kvartérními hlínami, písky a štěrky, v úpatích svahů se uplatňují pleistocenní deluviální a eolické, resp. smíšené deluvioeolické sedimenty, v aluviích vodotečí a údolnicích fluviální, resp. smíšené deluviofluviální sedimenty.

Do území v okolí Sedleckého vrchu zasahuje registrované CHLÚ bentonitu Obrnice II. Ve svazích Jánského a Křemencového vrchu jsou evidovány svahové nestability a sesuvná území. Jako významná geologická lokalita č. 916-Sedlec-Křemencový vrch jsou registrovány stěny starého křemencového odkluzu o délce cca 250 m a výšce 10 m v lokalitě bývalého lomu západně od obce Sedlec.

Půdní podmínky

V závislosti na pestré geologické stavbě území je pestrá i škála vyvinutých půdních typů, jejichž okrsky jsou vytvořeny v závislosti na substrátu, terénních a hydrických poměrech, resp. klimatu. Na zvětralinách terciérních intruziv jsou vyvinuty eutrofní kambizemě (hnědé půdy), které v prudších kamenitých svazích přechází do rankerů, ostrůvkovitě do litozemě (mělké půdy). Na substrátu křídových sedimentů převažují pararendziny, místy až pelozemě (slinovatky). Na kvartérních překryvech spraší jsou vyvinuty černozemě, vzácně hnědozemě, v aluviích černice (lužní půdy) a jejich přechody do fluvizemí (černice fluvická), vzácně na ostrůvcích štěrku a písku přechody do arenických subtypů předchozích typů (drnových půd).

Z hlavních půdních jednotek (HPJ – prostřední číslo kódu BPE) podle map bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) převažuje jsou zastoupeny typy půd následujících charakteristik:

HPJ 01 – Černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem

HPJ 08 – Černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti

HPJ 11 – Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na sprašových a soliflukčních hlínách (prachovicích), středně těžké s těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vlhkostními poměry

HPJ 20 – Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, terciérních sedimentech a podobně, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené

HPJ 22 – Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčité hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než předcházející

HPJ 28 – Kambizemě modální eubazické, kambizemě modální eutrofní na bazických a ultrabazických horninách a jejich tufech, převážně středně těžké, bez skeletu až středně

skeletovitě, s příznivými vlhkostními poměry, středně hluboké

HPJ 39 – Litozemě modální na substrátech bez rozlišení, s mělkým drnovým horizontem s výchozy pevných hornin, zpravidla 10 až 15 cm mocným, s nepříznivými vláhovými poměry

HPJ 41 – Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů bez rozlišení, zrnitostně středně těžké až velmi těžké s poněkud příznivějšími vláhovými poměry

HPJ 61 – Černice pelické i černice pelické karbonátové na nivních uloženinách, sprašových hlínách, spraších, jílech i slínech, těžké i velmi těžké, bez skeletu, sklon k převlhčení

Hydrologické podmínky

Zájmové území náleží k úmoří Severního moře, k povodí Labe a Bíliny. Hlavním recipientem v vlastním území přítok Bíliny potok Srpina, procházející v úzké nivě západní částí území. Tok Srpiny z území a jeho okolí přijímá drobné pravostranné přítoky Zaječický, Korozlucký a Lužický potok. Převážná část území spadá do povodí IV. řádu: 1-14-01-042-Srpina pod Zaječickým potokem (zahrnuje i povodí Korozluckého potoka), menší jižní část do povodí 1-14-01-041 Zaječický potok, okrajově i 1-14-01-044-Srpina pod Lužickým potokem. Rozsáhlejší vodní plochy v území nejsou zastoupeny, vyskytují se pouze ojedinělé zcela drobné rybníčky.

Kvalita vody v Srpíně je celkově hodnocena jako špatná, v některých ukazatelích v V. třídě jakosti. Nejvýznamnějšími zdroji znečištění jsou nedostatečně čištěné splaškové vody, rozpuštěné látky z vypouštěných důlních vod a elektrárny Počerady a intenzivní zemědělství. Tok Srpiny je v celém zájmovém úseku kanalizován a celkově je hydrologický režim území značně antropogenně ovlivněn. Území spadá do zranitelné oblasti z hlediska znečištění vod dusičnany ze zemědělského hospodaření. Tok Srpina je zařazen na seznamu stanovených povrchových vod vhodných pro život a reprodukci původních druhů ryb a dalších vodních živočichů dle NV č. 71/2003 Sb., z hlediska typu jde o vody kaprové.

V území jsou registrována dvě PHO vodních zdrojů (zdroj č.130306-Korozluky-studna) východně od obce Korozluky v jižních svazích Jánského vrchu. V území je vymezeno PHO zdroje minerálních vod Zaječice, přičemž jižní část území spadá do PHO I, zbytek do PHO II.

Území je zahrnuto do hydrogeologického rajonu základní vrstvy 4611 – křída dolního Labe po Děčín-levý břeh-j jižní část. Hydrogeologická situace území je poměrně složitá, podložní hlubinné vrstvy masivu starých hornin krušnohorského krystalinika mají charakter izolantu s velmi nízkou puklinovou propustností, mladší křídové vrstvy mají v zrnitostně lehčích horninách povahu kolektoru s průlinově-puklinovou propustností, naopak v jílovitých sedimentech charakter izolantu s nízkou průlinovou propustností. Neogenní vulkanity se vyznačují převážně nižší puklinovou propustností a charakterem izolantu, místy ale zvýšenou (pyroklastické horniny). Kvartér se vyznačuje různorodou průlinovou propustností. Hladina spodní vody je ve vyvýšených partiích ze skalních zvětralin vulkanitů hlouběji zaklesnuta, naopak blízko k povrchu je uložena v aluviích, resp. nižších polohách sníženin s křídovými, kvartétními, resp. i neogenními pánevními sedimenty. Jen malá část pozemků polí na JV území je odvodněna systematickou drenáží.

Fytocenologické podmínky

Podle regionálního fytogeografického členění spadá zájmové území do fytogeografické oblasti Mezofytika, fytogeografický obvod České termofytikum, okres 2-Střední Poohří s podokresem 2a-Žatecké Poohří a okres 4. Lounsko-labské středohoří s podokresem 4a-Lounské středohoří. Květena oblasti je výrazně xerothermní a pestrá, vysoká diverzita je podmíněna geologickou, terénní a klimatickou rozmanitostí stanovišť, polohou na styku oceánického a kontinentálního vlivu, resp. výskytem mezních a enklávních prvků.

Jako převládající přírodní klimaxová společenstva jsou v území mapovány mozaiky dubohabřin, acidofilních bikových i teplomilných břekových doubrav, subxerofilních „válečkových“ doubrav, resp. teplomilných šípákových doubrav a lesostepí, ve dnech sníženin luhů. Aktuální stav krajiny je značně pozměněn. V zachovaném menším komplexu lesů kolem Jánského vrchu se vyskytují skupiny porostů hájového charakteru spol. Galio-Carpinetum, s náznaky přechodů k porostům s prvky suťového lesa; ojediněle též fragmenty bikové doubravy Luzulo-Quercetum. Zbytky lužních porostů jsou zpravidla degradované úpravami koryt toků. Převažuje orná půda, ojedinělé mezofilní louky mají degradovaný kulturní charakter, v přirozenějších porostech jsou ostrůvkovitě zachována společenstva suchých trávníků Scabioso-Brachypodietum či svazu Festucion valesiacae, hojně jsou porosty společenstev mezofilních křovin svazu Berberidion. Ve vlhkých loukách a mokřadní vegetaci jsou zachovány fragmenty slanomilných společenstev Loto-Potentilletum, zejm. jde o zbytky někdejších porostů slaniskových luk v aluvii Srpiny („slané louky srpinské“), vzácně se objevují i fragmenty slaniskových rákosin.

Zoologie

V zoogeografickém členění dle Mařana spadá území do provincie listnatých lesů, úsek českých listnatých lesů. Území se vyznačuje vyšším podílem polí i celky urbanizovaných ploch s ochuzenou faunou, faunisticky bohatší jsou ostrůvky křovinatých lad a menší souvislý celek listnatých až smíšených lesů na Jánském vrchu.

2. Aktuální stav krajiny a kostra ekologické stability

Aktuální stav krajiny zájmového území

Správní obvod obce Korozluky leží ve zvlněné krajině okraje Českého středohoří, krajina je charakterizována krajinným typem 1Z1 – zemědělská krajina plošin a pahorkatin ve staré sídelní oblasti Hercynika a 1M17 – lesozemědělská krajina vulkanických kuželů a kup ve staré sídelní oblasti Hercynika. Zájmovým územím prochází široká otevřená sníženina podél toku Srpiny, protékající ve směru JZ-SV západní polovinou území. Na údolí Srpiny navazuje směrem k JV užší boční údolí Korozluckého potoka, po jehož stranách vystupují úzké hřebety Jánského a Křemencového vrchu; nad nivou Srpiny na Z okraji katastru pak vystupují svahy návrší se Sedleckým vrchem. V území převládá orná půda (58 % ploch) soustředěná do aluvií a pozvolnějších svahů, místy jsou ale zorněna i výrazněji svažitá úbočí tímto ohrožená vodní erozí.

Lesnatost území je malá (7,4 %), lesní porosty jsou soustředěny převážně do jednoho celku zachovaného v prudších svazích hřebene Jánského vrchu. Většina porostů má listnatý až smíšený charakter, hojný je dub, dále častý jasan, slaběji přimíšeny až vtroušeny jsou další hájové dřeviny habr, javory, lípa, resp. buk ad., převládá charakter dubohabrových hájů, místy v kamenitých prudších svazích s prvky suťového lesa. Místy je přítomna kulturní příměs smrku, borovice, modřínu či invazivního akátu. Lužní porosty přírodě bližšího charakteru jsou vzácné, upravené vodoteče častěji lemují degradované porosty s různorodou směsí náletů lužních, pionýrských a invazivních dřevin. Ekologickou stabilitu lesů lze hodnotit nejčastěji stupněm 4, ve starších skupinách přirozené skladby a struktury i 4–5, naopak při absenci či slabé účasti přirozených příměsí, v akátinách, mladých porostech a pasekách stupněm 3.

Louky zaujímají evidenčně cca 7,2 % ploch, neplodná půda 1,6 %, ostatní plochy až 16 % území. Malá část pozemků luk má kulturní charakter s ochuzenými, více či méně ruderalizovanými společenstvy svěžích až sušších luk s obecnými druhy. Naopak hojně se vyskytují přirozenější porosty charakteru teplomilných křovinobylinných lad s vegetací suchých trávníků (šírokolistých se spol. svazu Cirsio-Brachypodion, ostrůvkovitě úzkolistých svazu Festucion valesiacae), v různé míře degradované a ruderalizované, přecházející do

porostů křovin svazu Berberidion. V nivě Srpiny jsou zachovány luční porosty s prvky slaniskových trávníků Loto-Potentilletum jako zbytky někdejšího komplexu „srpinských luk“. Ekologickou stabilitu luk lze hodnotit stupněm 2 u silně degradovaných n. intenzivnějších kulturních porostů stupněm 3 a u cca polokulturních porostů, u přirozenějších zejm. vlhkých luk a suchých lad stupněm 3–4 i 4.

Vodních ploch je minimum (0,6 %), jedná se převážně o koryta kanalizovaných vodotečí a ojedinělé velmi drobné nádrže v sídlech. Ekologickou stabilitu kanalizovaných úseků vodních toků lze hodnotit stupněm 2, jen vzácně (na Korozluckém potoce u V hranice) je zachován relativně přirozenější charakter koryta a doprovodných lužních porostů. Mokřadní vegetace společenstev vysokých ostřic a rákosin je vyvinuta vzácně (deprese aluviálních luk, okraj nádrže v lomu), porosty s prvky slanomilných rákosin. Ekologickou stabilitu fragmentů mokřadní vegetace lze hodnotit zpravidla stupněm 3–4.

Kostru ekologické stability doplňuje sídelní zeleň, prvkem kostry ekologické stability s malým významem jsou roztroušené vegetační doprovody komunikací s ekologickou stabilitou stupně 2–3. Zastavěné plochy zaujímají cca 2,2 %, plochy komunikací 5,1 %, sady a zahrady 2,1 %.

Ochrana přírody a krajiny

Východní část správního obvodu obce je součástí CHKO České středohoří, vymezeny jsou I. (Jánský vrch) a IV. zóny ochrany CHKO. V řešeném území je vyhlášeno jedno MZCHÚ - Národní přírodní památka Jánský vrch s ochranou ostrůvků stepní vegetace s ovšem lučním a řadou dalších ohrožených druhů rostlin. Nejsem vyhlášeny evropsky významné lokality a ptáčích oblasti Natura 2000. V území nejsou vyhlášeny památné stromy. Několik lokalit mimo CHKO je navrhováno jako VKP (Sedlecký vrch, Křemencový vrch, Louky u Srpiny) a jsou součástí prvků ÚSES. Obecným významným krajinným prvkem „ze zákona“ jsou lesní porosty, vodní plochy a nivy toků.

Biogeografická diferenciac

Biogeografická diferenciac vymezuje území obdobných přírodních charakteristik a potenciálních přirozených společenstev a je podkladem návrhu ÚSES, resp. lokalizace biocenter a vedení tras biokoridorů tak, aby spojovaly převážně stanoviště obdobného charakteru.

Ve vyšším biogeografickém členění území spadá do provincie středoevropských listnatých lesů, podprovincie hercynské, **bioregion 1.14 – Milešovský**. Ten se nachází v západní části severních Čech a zahrnuje geomorfologický celek Milešovské Středohoří. Typická část bioregionu je tvořena izolovanými vulkanickými sukami s teplomilnými doubravami a typicky vyvinutou stepí, vyšší části zaujímají dubohabřiny, s ostrůvky suťového lesa a vegetace skal a sutí; v nejvyšších polohách jsou přítomny květnaté bučiny. Kotlinové deprese mezi vyvýšeninami zaujímá potencionální vegetace dubohabřin. Biota náleží do 1. až do 4. bukového vegetačního stupně, na pestrém a živném substrátu se vyvinula bohatá flóra s velkým zastoupením nejrozličnějších floroelementů i relativně bohatá teplomilná fauna. Jihozápad bioregionu představuje jedno z klimaticky i bioticky nejextrémnějších území hercynské podprovincie, se suchým klimatem a řadou reliktních a celky kavylových stepí. V bioregionu jsou vyváženě zastoupeny lesy, často se zastoupením přirozených dřevin, pole i travní porosty a křoviny.

Nižší biogeografickou jednotkou je biochora, vyčleňující na regionální úrovni území s typickou kombinací biotopů. V zájmovém území jsou vymezeny následující **biochory**:

- 2Db Podmáčené sníženiny na bazických sedimentech 2. v.s.

- -2PB Pahorkatiny na slínech v suché oblasti 2. v.s.
- -2PI Pahorkatiny na bazických neovulkanitech v suché oblasti 2. v.s.
- -2BE Erované plošiny na spraších v suché oblasti 2. v.s.

Základní stanovištní charakteristikou, vyjadřující typ přirozeného lesního společenstva daného stanoviště je skupina typů geobiocénů (STG). Charakteristika stanovišť pomocí STG sjednocuje analogické jednotky lesnické typologie (skupiny lesních typů) a jednotky pedologické bonitace (půdní typ, resp. HPJ). Kód STG vyjadřuje kombinaci klimatických, půdně chemických a hydropedologických podmínek. Klimatické podmínky jsou dány vegetačním stupněm, vyjádřeným prvním číslem kódu. Území leží v typických polohách 2. vegetačního stupně s převahou stanovišť xerické varianty s ostrůvky 1. VS ve slunných vyvýšených polohách. Z hlediska chemických vlastností půd (prostřední údaj kódu STG) je v území vymezena trofická řada A-AB na arenických půdách písčích a štěrkopísčích, řada B na mezotrofních kambizemích či hnědozemích, řada BD na vápnatých křídových horninách a spraších a resp. řada BC na obohacených půdách svahových rankerů a v aluviích toků. Z hlediska hydropedologických vlastností půd je vymezena omezená řada 1–2 na litozemích, řada 2 na vysychavých půdách různého typu, svěží řada na 3 kambizemích a černozemích, ojedinele vlhká řada 4 v polohách svahových úžlabin a mokrá řada 4–5 na fluvických černicích. V katastru lze vymezit následující STG, u nichž jsou uvedeny jsou přirozené dřevinné skladby sestavené dle lesnické typologie, vč. vedlejších přirozených druhů dřevin.

Kód STG	SLT	HPJ	Přirozená dřevinná skladba	Dřeviny pro prvky mimo les	Stanoviště
1AB-B1-2	1Z	39	DB8, LP, BR1, HB1, BO, JR	DB, LP, BR, BO	slunně orientovaná temena vyvýšenin
1BD3	1B, 1D	1	DB7, LP 1, HB2, JV, BB, TR, BRK	DB, LP, JV, BB, TR	slunná svahová stanoviště v nejnižších polohách
2AB-B1-2	1Z	39	DB7, LP1, BR1, BK1, HB, BO, JR, MUK, BRK	DB, LP, BR, BO (JR)	temena vyvýšenin s mělkými půdami
2AB3	1I	–	DB7, BK3, LP, BO, BR, JR, HB	DB, LP (BO, BR, JR)	svahy zářezů a návrší na kyselých horninách
2B-BD3x	2H	08	DB6, LP3, HB1, JL, JV, BRK, BB, TR, BK	DB, LP (JL, JV, BB, TR)	sprašové plošiny a mírné svahy
2B3x	2F, 2S, 2H	11,28	DB6, LP2, HB2, JL, JV, BRK, BB, TR, BK	DB, LP (JL, JV, BB, TR)	svahy a plošiny na kvartérních hlínách
2BC-CD4-5	(1U)	61	JS4, DB3, JV1, JL1, OL1, KL, LP, BB, HB, STH, VR	JS, DB, JV, JL, OL, KL, LP, BB, STH, VR	aluvia toků s lužními půdami
2BC3	1D, 2A	–	DB6, BK1, LP1, JV1, HB1, JL, JS, TR	DB, LP, JV, JS, TR	humózní svahové úžlabiny a deluvia
2BD1-2x	1X	20	DB7, HB2, BRK, BB, LP1, JS, JV, MUK	DB, BB, LP (JS, JV)	kamenitá temena s vápnatými půdami
2BD2	1C	22,41	DB7, BK, HB1, LP2, BO, JV, JS	DB, LP, BO, JV, JS	slunné svahy údolních zářezů
2BD3x	1B, 1D	1	DB6, LP3, HB1, JL, JV, BRK, BB, TR, BK	DB, LP (JL, JV, BB, TR)	plošiny a mírné svahy na spraších n. křídových sedimentech
3BC-C4	2V	–	DB5, JD2, JS1, JV1, BK1, JL, KL, LP, LPV, BB, HB, STH		vlhké úžlabiny, okraje niv

3. Vymezení ÚSES

Důvody pro vymezení ÚSES

Cílem územního plánování by mimo jiné mělo být i udržitelné využití krajiny, resp. stanovení limitů exploatace krajiny z hlediska jejích přírodních složek. Charakteristikou již lze poměřovat tyto limity je tzv. ekologická stabilita krajiny, tedy schopnost krajinného ekosystému odolávat nepříznivým kalamitním vlivům. Ekologicky stabilní krajina se vyznačuje nejen spontánním zachováváním druhové rozmanitosti, ale např. i udržením půdní úrodnosti, únosnou mírou procesů půdní eroze a eutrofizace prostředí, vyšší retencí vody v krajině a vyrovnanějšími odtoky srážkové vody, přirozenou biologickou ochranou zemědělských kultur, resp. schopností prostředí odolávat kalamitním výskytům škůdců a chorob, stabilitou a odolností lesních

porostů a dalšími ekonomicky příznivými faktory. V neposlední řadě lze zmínit příznivý psychologický a rekreační vliv stabilní harmonické a esteticky hodnotné kulturní krajiny na její obyvatele. Jedním z prostředků k zachování ekologické stability krajiny je tvorba sítě „územních systémů ekologické stability“ (ÚSES).

Podklady pro návrh ÚSES

Podkladem pro návrh sítě prvků ÚSES bylo jejich vymezení v ZÚR Ústeckého kraje a stávajícím ÚP Korozluky, které bylo aktualizováno a zakomponováno do architektonické koncepce vznikajícího nového ÚP. Aktualizované vymezení ÚSES bude převzato do nového Plánu ÚSES Most.

Koncepce vymezení ÚSES

Cílem tvorby ÚSES je vymezit a zachovat, resp. založit minimální nutnou síť ekologicky stabilních ploch (tj. ploch s přirozenou vegetací) pro zachování druhové rozmanitosti daného území. Tuto síť tvoří plochy biocenter, vzájemně propojených biokoridory. Biocentra zastupují jednotlivé charakteristické typy stanovišť daného území, biokoridory umožňují jejich vzájemnou komunikaci. Minimální plošný rozsah biocenter, resp. minimální šířky a maximální délky úseků biokoridorů mezi biocentry, stanovují příslušné metodiky. Podle biogeografického významu rozlišujeme prvky ÚSES nadregionální, regionální a místní úrovně. Lokalizace zasahujících prvků ÚSES vychází z dříve zpracovaných generelů ÚSES.

Širší aspekty reprezentativnosti a návaznosti sítě ÚSES jsou řešeny ve vznikajícím Plánu ÚSES ORP Most, do něž bude vymezení ÚSES v ÚP Korozluky přejato. Cílem ÚP je vymezení a územní stabilizace prvků na konkrétních pozemcích, umožňující ochranu funkčních, resp. postupnou realizaci navržených prvků ÚSES na pozemcích vyčleněných pro tento účel. Vymezená síť biocenter a biokoridorů je dále doplněna návrhem interakčních prvků, jako dalších ekologicky významnějších ploch, pozitivně ovlivňujících ekologickou stabilitu svého okolí. Jako funkční IP jsou zařazeny stávající hodnotné biotopy, navržené IP mají charakter různých polyfunkčních krajinnotvorných opatření (protierozní, retenční, krajinářsko-estetický, biologický, rekreační aj. význam).

Nadregionální a regionální síť ÚSES

Prvky vyšších stupňů ÚSES (regionální a nadregionální) byly v ÚP aktualizovány v souladu se ZÚR Ústeckého kraje. Řešení v ÚP bude převzato do vznikajícího Plánu ÚSES ORP Most. Nadregionální ÚSES do území nezasahuje, regionální ÚSES zasahuje následujícími prvky (pozn. značení je ponecháno podle ZÚR ÚK, není zde v textu aplikována nová konvence s tečkou – ta je využita ve výroku, grafické části i datech):

RBC 1326 – Jánský vrch, Špičák – zahrnuje listnaté až smíšené lesní porosty s ostrůvky bezlesí suchých trávníků ve svazích hřebene Jánského vrchu, včetně lokality NPP.

RBK 581 – Luční potok – Jánský vrch, Špičák – trasa je vedena podél hřebene Křemencového vrchu a dále přes údolí Korozluckého potoka směrem k RBC Jánský vrch. Propojení v souladu s aktuálním řešením ZÚR je vedeno mezi zástavbou v prostoru mezi obcemi Korozluky a Sedlec a není aktuálně ani do budoucna příliš perspektivní. Proto je v ÚP na úrovni lokálního ÚSES s využitím vhodných disponibilních a funkčních biotopů navržena trasa s parametry regionálního ÚSES podél V okraje Korozluk, která může do budoucna nahradit stávající propojení přes okraje zástavby. V trase jsou vložena LBC (LBC 4) v metodikou stanovených maximálních vzdálenostech, včetně celé rozsáhlejší plochy navrženého VKP Křemencový vrch (LBC 1).

Vymezení lokálního ÚSES

Trasy lokálních biokoridorů jsou vedeny se záměrem propojení různých typů pro krajinu charakteristických stanovišť v širším krajinném rámci. Řešení širších souvislostí a návazností je předmětem vznikajícího Plánu ÚSES ORP Most, jenž převezme vymezení dle nového ÚP Korozluky. V zájmovém území jsou v návaznosti na širší okolí vymezeny následující trasy:

propojení vlhkých až mokřých lužních stanovišť sníženin podél vodotečí

trasa podél toku Srpiny s úseky LBK 4-5-6 a vloženými LBC 5 a 6 zahrnuje vlastní kanalizovaný tok s pásem břehových porostů a okolním pozemkem v šířce umožňující realizaci alespoň dílčích renaturalizačních úprav. V okolním aluviu jsou jako polyfunkční krajinnotvorné opatření navrženy IP mj. se záměrem částečné obnovy biotopu zaniklých „srpinských luk“;

propojení sušších stanovišť vyvýšených poloh pahorkatiny na křídových sedimentech a vulkanitech

trasa vedená od Sedleckého vrchu přes sníženinu údolí Srpiny ke Křemencovému vrchu, tzn. k RBK 581, s úseky LBK 7-8-9 a vloženým LBC 5 (kontaktní LBC společné s trasou propojující vlhká stanoviště podél Srpiny);

trasa navazující na předchozí se shodným typem propojení vedená od Křemencového vrchu přes sníženinu Korozluckého potoka k Jánskému vrchu s úseky LBK 1-2-3 a vloženými LBC 2 a 3. Trasa je navržena jako alternativa málo funkčního propojení RBK 581 (viz výše).

Interakční prvky

Síť biocenter a biokoridorů je doplněna návrhem interakčních prvků. Jako funkční IP jsou zařazeny stávající hodnotné biotopy (křovinobylinné porosty lad s vegetací suchých trávníků, křovinaté meze, zachovaný úsek aluvia s lužními a mokřadními porosty, zarostlé bývalé drobné lomy tvořící refugia mezi poli). Navržené IP mají vesměs charakter polyfunkčních krajinnotvorných opatření (protierozní meze, zalučnění niv, dílčí revitalizace toků, retenční prvky či liniové výsadby podél komunikací).

Všechny prvky ÚSES jsou podrobně popsány v tabulkové příloze k tomuto odůvodnění.

Regulativy pro prvky ÚSES

Hlavní využití – vzájemně propojená síť přírodních ploch tvořící územní systém ekologické stability. Ochrana a zvyšování ekologického potenciálu funkčních ploch ÚSES, u neexistujících nebo nefunkčních prvků ÚSES postupné vytváření podmínek pro vývoj cílových společenstev s odpovídající stabilizační funkcí.

Přípustné využití – běžná údržba a obsluha stávajících staveb a zařízení, resp. stávající využití jiné než hlavní do doby vzniku funkčního prvku ÚSES, přičemž stávající využití nebo změny ve využití jsou přípustné, jen pokud nesnižují ekologickou stabilitu ploch a nedochází ke znemožnění, zhoršení či omezení budoucího využití jako funkčních ploch ÚSES. Při výsadbách dřevin je nutno zásadně dodržovat druhovou skladbu cílového společenstva a jednoznačně podporovat přirozenou obnovu druhově vhodných porostů. Přípustné je běžné extenzivní zemědělské nebo lesnické hospodaření n. podobné využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám.

Podmíněně přípustné se souhlasem orgánu ochrany přírody jsou např. křížící liniové stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury s minimalizací zásahu a narušení funkčnosti prvku ÚSES, minimalizované drobné stavby pro údržbu krajiny a zemědělskou činnost, v intravilánech obcí parkové úpravy, event. i jiné

nezbytné zásahy. Případně jsou se souhlasem orgánu ochrany přírody přípustné extenzivní rekreační plochy přírodního charakteru, podporující trvale udržitelný rozvoj území, za předpokladu minimálních zásahů do základních funkcí skladebných prvků ÚSES.

Nepřípustné na pozemcích vymezených pro ÚSES jsou takové činnosti a využití, které narušují nebo oslabují jejich ekologickou stabilitu, resp. snižují současný stupeň ekologické stability, a vedou ke znemožnění, zhoršení či omezení budoucího využití jako funkčních ploch ÚSES. Činnosti a využití, které jsou v rozporu s funkcí skladebných prvků ÚSES nebo by znemožnily založení chybějících prvků ÚSES. Využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, umísťování staveb (mimo staveb uvedených jako podmíněně přípustných), nevhodné zásahy do vodního režimu, těžba nerostů apod.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je žádoucí a je možná jak po silnicích, tak po účelových komunikacích. Územní plán nenavrhuje žádnou plochu ani liniový prvek, který by zhoršoval prostupnost krajinou, na druhou stranu ani nenavrhuje nové cesty v krajině.

Na prostupnost krajiny je třeba pohlížet z pohledu obyvatel a z pohledu návštěvníka-turisty. Obyvatelé obvykle tak velkou potřebu pohybu v krajině nepociťují – jsou vázáni ke své nemovitosti a nejbližším veřejným prostranstvím. Přesto územní plán navrhuje nové pěší trasy (na pomezí krajiny a sídel). Také navrhuje koridory pro fixaci dvou účelových cest, které zatím nemají náležitý odraz v katastru nemovitostí. Návštěvník-turista má mnohem větší akční rádius a větší požadavky ohledně pohybu v krajině – proto se také zejména v územním plánu stabilizuje cyklotrasa přesahující fyzicky i významem hranice obce.

V krajině se také sledují možnosti pohybu zvěře priority územního plánování nabádají, aby nedocházelo k další fragmentaci krajiny. Ta už je podpořena stávajícími trasami – liniovými stavba dopravní infrastruktury (silniční síť a železnice). Územní plán žádný nový takový prvek nenavrhuje.

Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Rizika erozí a poté protierozní ochranu v krajině mohou definitivně analyzovat, navrhnout a poté realizovat komplexní pozemkové úpravy. Přesto jsou známá území, která jsou vodní erozí potenciálně postižitelná. Jde o území svažité (od 7 do 17 stupňů) a vytipoval je mj. i předchozí územní plán. Návrh konkrétních opatření (konturové obdělávání půdy – po vrstevnici, pásové uspořádání plodin, osevní postupy, reorganizace povodí, zřízení průlehů, travnatých pásů apod.) je nad rámec územního plánu. Ten tedy „alespoň“ v těchto kritických lokalitách (většinou související s tokem Korozluckého potoka, ale také jde o plošinu Janského vrchu a o prostor mezi Sedlcem a železnicí) vymezuje plochy smíšené nezastavěného území s umožněním většího podílu zeleně, trvalé travní porosty apod.), nebo do těchto míst lokalizuje prvky ÚSES včetně interakčních prvků.

V souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona je možné v krajině nezbytná opatření ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými živelními pohromami zřídit, vybudovat.

Rekreace

Na území Korozluk je rekreace v krajině redukována na liniové trasy pro pěší a cyklisty. Více viz v kapitole dopravy výše. Žádné plochy pro rekreaci v krajině se nevymezují (ani jako stav, ani návrh). Jako nejpříhodnější území, k nimž může být v krajině vázán turistický ruch, jsou Křemencový a Janský vrch.

Dobývání ložisek nerostných surovin

Dobývání nerostů na území obce neprobíhá ani se nenavrhuje.

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 umísťování 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)

Územní plán (v dokumentaci pro společné jednání) využívá plochy s rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., resp. podle Standardu vybraných částí územního plánu (metodický pokyn MMR, 2019). Standard totiž rozpracovává zmíněnou vyhlášku do větší podrobnosti, definuje plochy (konkrétně zeleně), které ve vyhlášce obsaženy nejsou, a rozpracovává plochy do třístupňové hierarchie, přičemž za povinnou požaduje alespoň úroveň druhou. To je také důvod, proč i u tak malé obce, jako jsou Korozluky, s poměrně čitelnou strukturou, je použito tak velké množství ploch s rozdílným způsobem využití. Pro veřejné projednání pak byla struktura ploch s rozdílným způsobem využití upravena podle novelizovaných vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb., platných od 1. 1. 2023.

Celé území obce je rozčleněno do dále uvedených ploch s rozdílným způsobem využití.

Zastavěné území a zastavitelné plochy se člení zejm. na tyto plochy:

Plochy bydlení	bydlení individuální	BI
Plochy rekreace	rekreace – zahrádkářské osady	RZ
Plochy občanského vybavení	občanské vybavení všeobecné	OU
	občanské vybavení – sport	OS
Plochy veřejných prostranství	veřejná prostranství všeobecná	PU
Plochy zeleně	zeleň – parky a parkově upravené plochy	ZP
	zeleň – zahrady a sady	ZZ
	zeleň ochranná a izolační	ZO
	zeleň krajinná	ZK
	zeleň jiná	ZX
Plochy smíšené obytné	smíšené obytné venkovské	SV
Plochy dopravní infrastruktury	doprava silniční	DS
	doprava drážní	DD
Plochy technické infrastruktury	vodní hospodářství	TW
	energetika	TE
	elektronické komunikace	TS
Plochy výroby a skladování	výroba jiná	VX

Nezastavěné území se člení zejm. do těchto ploch:

Plochy vodní a vodohospodářské	vodní a vodních toků	WT
Plochy zemědělské	zemědělské všeobecné	AU
	trvalé kultury	AT
Plochy lesní	lesní všeobecné	LU
Plochy přírodní	přírodní všeobecné	NP

Plochy smíšené nezastavěného území	smíšené nezastavěného území všeobecné	MU
Plochy zeleně	zeleň krajinná	ZK

Pozn.: některé z ploch se vyskytují jak v zastavěném, tak v nezastavěném území.

Všechny plochy jsou aplikovány ze Standardu vybraných částí územního plánu (viz kapitola 7 standardu, kde jsou uvedeny charakteristiky podrobnějšího členění ploch s rozdílným způsobem využití), a to tak, aby co nejvěrněji odpovídaly skutečnému nebo navrhovanému využití ploch v obci. Současně byly zohledněny regulativy stávajícího územního plánu, tak aby byla zajištěna určitá kontinuita v pravidlech, resp. očekávání majitelů nemovitostí. Podmínky využití jednotlivých ploch vycházejí ze zmíněných charakteristik standardu a jsou jen mírně doplněny či upraveny.

Ve dvou případech se využívají plochy „jiné“, které lze podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. vymezovat jen v odůvodněných případech. Zde je *odůvodnění* těchto dvou ploch:

Plochy zeleně jiné (ZX): plocha je vymezena pro areál zámku, resp. jeho zbytek, mimo vlastní zámek a jeho nejbližší parkové okolí. Důvodem je to, že jde (resp. by mohlo jít) o plochu velice funkčně diferencovanou – od funkcí zemědělských (chovatelství), po funkce vysoce kulturní (občanská vybavenost), viz přípustné využití.

Plochy výroby a skladování – výroby jiné (VX). Metodika standardu vybraných částí územního plánu, stejně jako novela vyhlášky č. 501/2006 Sb. požaduje plochy výroby a skladování (§ 11) členit na plochy podrobnější (šest typů udává vyhláška). S výjimkou typu prvního, tj. výroby těžké a energetiky, jsou na území obce zastoupeny všechny z těchto typů ploch s rozdílným způsobem využití (výroba lehká, výroba drobná a služby, skladové areály, výroba zemědělská a lesnická, výroba energie z obnovitelných zdrojů), a to mnohdy v jednom uceleném areálu (příkladem budiž zejména areál bývalého pivovaru, kde se vyskytují všechny typy ploch). Je tedy nemožno určit typ plochy a její hlavní využití. Druhým důvodem k aplikování ploch VX je fakt, že některé z areálů (celé, nebo ve své části) nemají aktuálně určenou náplň (některé firmy zastavují výrobu, opouštějí areál, který je k dispozici pro ostatní, některé areály v Sedlci už získávají charakteristiku brownfields). Proto se stanovují tak široké možnosti využití, aby tyto de facto transformační plochy byly maximálně flexibilní pro zájemce ze širokého spektra možných aktivit.

Na základě stanoviska dotčeného orgánu (AOPK – CHKO) se pro plochu VX, která leží v území CHKO, určuje minimální procento izolační a ochranné zeleně s cílem ovlivnění začlenění areálu do krajiny. Je to poněkud paradoxní, neboť právě tento konkrétní areál je pohledově zcela skryt v údolní poloze v klínu mezi hranou Janského vrchu a průtahem silnice I. třídy a de facto tuto regulaci nepotřebuje, zatímco jiné areály na území obce vykazují téměř stoprocentní zastavění a pokrytí zpevněnými plochami, a nelze tedy pro ně „zpětně“ vyžadovat podíl zeleně (za cenu ubourání nějakých staveb). Pro předmětnou plochu v CHKO se určuje minimální podíl zeleně na 20 %. Byl proveden výpočet všech nezpevněných, především travnatých ploch v areálu a z celkové plochy 60,2 tis. m² tvoří zeleně téměř čtvrtinu. S ponecháním určité minimální rezervy pro eventuální přístavby a dostavby je určeno procento zeleně.

U jednotlivých ploch, má-li to opodstatnění, jsou doplněny také prostorové regulativy. To se týká především zastavitelných ploch zahrnutých do ploch bydlení individuálního, jinak se spíše odkazuje na urbanistický a architektonický kontext, protože každá lokalita je jedinečná a je třeba ji řešit individuálně s ohledem na všechny podmínky konkrétního území, a nelze ji regulovat generálně. Takto je výjimečně (a správně) pojata plocha Z.3, kde všechny parametry staveb určí až architekt v projektu. U všech zastavitelných ploch se stanovuje minimální rozloha pozemku pro jeden rodinný dům na 1200 m², což vyplývá z požadavku obce, která jej formulovala po společném jednání (usnesení zastupitelstva č. 10/39/22, bod A)

Územní plán generálně vylučuje těžbu nerostů v nezastavěném území. Jde o přílišný zásah do obrazu krajiny, do jejího fungování, má dopady na čistotu ovzduší na hladinu hluku, má dopravní nároky atd. Jde o aktivitu, kterou je třeba vymezit, projednat, koordinovat s dalšími aktivitami v území. Převažuje tedy veřejný zájem na kvalitě životního prostředí, na ochraně přírody a krajiny, na zachování krajinného rázu.

Dále se v reakci na novelu stavebního zákona (zákonem č. 19/2023 Sb.), která umožňuje jako veřejnou infrastrukturu umisťovat výrobní elektrárny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území, aniž by se pro ně vymezovala zastavitelná plocha, definují v některých územích veřejné zájmy, které toto umístění vylučují. Definují se zde čtyři typy území (které pokrývají veškeré nezastavěné území obce), na nichž je nepřijatelné umisťovat výrobní elektrické energie, ať jde o fotovoltaické elektrárny (solární panely), nebo větrné elektrárny. Prvním z nich jsou plochy území CHKO, kde je veřejným zájmem samotná ochrana krajiny a přírodního prostředí zakotvená ve zřizovacím výnosu chráněné krajinné oblasti. Druhým typem území jsou pozemky, na nichž je nejvyšší ochrana zemědělského půdního fondu (třídy ochrany 1 a 2). Zde jednoznačně převažuje potřeba zemědělského hospodaření nad instalací fotovoltaických panelů, což by vedlo k degradaci nejlepších bonit a jejich převod pro nějaké extenzivní formy hospodaření (například sečení luk či pastvy) a to v tom lepším případě. Třetím typem ploch jsou plochy navržené k realizaci prvků ÚSES, tam jednoznačně převládá zájem na zřízení krajinné sítě skladebných součástí k zachování ekologické stability. A konečně čtvrtým typem ploch jsou ostatní, „zbytkové“ plochy nezastavěného území, které je samo o sobě silně postiženo množstvím dalších limitů (trasy technické a dopravní infrastruktury, případně jsou v silně pohledovém vztahu k zastavěnému území). Celý region (nejen) Mostecká navíc řeší specifickým způsobem množnosti umístění rozsáhlých ploch fotovoltaických elektráren na plochách po povrchové těžbě hnědého uhlí (zejm. na plochách vymezených pro asanaci území), které nabídnout kapacity velmi rozsáhlé. Pokud má být aspoň částečně naplněna priorita územního plánování č. 3, směřující k ozdravení a zlepšení životního prostředí, pak je třeba ve veřejném zájmu obnovy už tak přetechnizované krajiny obce zamítnout možnost umisťování těchto výroben elektrické energie. Obce byla v minulosti už silně poškozena výstavbou nadmístních výrobních a skladových areálů, průtahem kapacitní silnice I. třídy a trasami mnohých sítí technické infrastruktury. V těchto komplikovaných územních podmínkách je nutno ponechat obci aspoň minimální prostor pro rozvoj rezidenční funkce s funkcemi doprovodnými (občanské vybavení, sport, rekreace) a nezatěžovat ji dalšími technologickými zařízeními, které by silně narušovaly krajinný ráz (viz geomorfologie území obce, usazení zastavěného území v rámci krajiny, pohledové osy atd.).

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

V souladu s § 170 stavebního zákona lze odejmout nebo omezit práva k pozemkům a stavbám pro tyto, územním plánem vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce (podle § 2 odst. 1 písm. l stavebního zákona). Vyvlastnění se může týkat jen staveb dopravní nebo technické infrastruktury.

Územní plán vymezuje tuto VPS dopravní infrastruktury, jejíž výstavba je ve veřejném zájmu:

- **VD.1** | stavba dopravní infrastruktury – stavba protihlukových opatření na silnici I/15.

Odůvodnění vymezení: Jde o požadavek promítnutý v zadání územního plánu a vyplývající z pořízených a projednaných územně analytických podkladů ORP Most, kde figuruje jako závada dopravní (označení KO-D-1: průtah silnice I/15 zastavěným územím obce Korozluky) a současně závada hygienická (KO-H-1: znečištění ovzduší a hluková zátěž ze silnice I/15). Je věcí posouzení dopravních specialistů v projektové dokumentaci, v jakém rozsahu a jakým technickým způsobem lze takové opatření realizovat. Po společném jednání byl v dokumentaci územního plánu vymezen překryvný koridor CNU4 pro úpravu křižovatky k průmyslovému areálu (křižovatka silnice I. třídy s místní komunikací) a pro realizaci protihlukových opatření s touto stavbou spojených. Koridor VD.1 byl upraven tak, aby korespondoval s koridorem CNU.4.

Veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví (podle § 2 odst. 1 písm. m stavebního zákona). Pro účely vyvlastnění se výčet VPO zužuje na snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví.

Územní plán vymezuje jedno veřejně prospěšné opatření:

- **VU.1** | založení nadřazeného prvku územního systému ekologické stability –regionálního biokoridoru RBK 581 Luční potok – Jánský vrch, Špičák.

Odůvodnění vymezení: Vyvlastnění má zabezpečit veřejný zájem na založení části prvku ÚSES, který spolu s dalšími vytváří ekologický systém v krajině. Požadavek na vymezení nefunkčního prvku (k založení) je stanoven v nadřazené dokumentaci – v zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje – a převzat byl do zadání územního plánu.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci

Stavby a opatření a plochy tohoto druhu se nevymezují.

h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a 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 § 8 katastrálního zákona

Takové stavby ani veřejná prostranství se nevymezují.

i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu se nezpracovávalo, nebyla stanovena kompenzační opatření.

j. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán vymezuje jednu plochu, pro niž bude zpracována územní studie:

■ **US.1 | část zastavitelné plochy Z.1.**

Jde o plochu, která byla v dokumentaci pro společné jednání pojata v podrobné regulaci s prvky regulačního plánu. Po společném jednání se obec rozhodla neřešit tuto plochu, již je majitelem, podrobně a nezvratně v územním plánu, ale mít ještě časový prostor pro dokonalejší zvážení finálního řešení, a proto se jako podmínka pro rozhodování v ploše stanovuje povinnost zpracování územní studie, kterou obec nechá zpracovat do čtyř let od vydání územního plánu. Pro plochu se ovšem už v územním plánu stanovuje kapacita jejího využití, a to na maximálně 10 pozemků pro rodinné domy, jak stanovilo zastupitelstvo obce svým usnesením č. 10/39/22 v bodě B. V územním plánu se stanovují zcela základní podmínky pro pořízení studie, přičemž další, podrobnější požadavky může stanovit zadání územní studie.

Obdobnou péči, tedy požadavek územní studie, by si zasloužilo (de facto už neexistující) centrum Sedlce. Centrální část Sedlce je místem enormně postiženým rozvojem výrobních a skladových areálů. Zcela se rozpadla struktura původní návsi a je evidentní, že způsob její revitalizace prostřednictvím bungalovních rodinných domů asi není zcela úspěšný. Zbylé prostory je třeba prověřit, vhodně zužítkovat, přivést sem i znovu bydlení (je otázka budoucí životaschopnosti některých z areálů). Je třeba také kultivovat prostor návsi, usměrnit dopravní pruhy, vymezit co nejvíce prostoru pro zeleň, pro pěší atd. Projektant ÚP zprvu preferoval stanovení podmínky pořízení územní studie pro toto území. Zkušenost z jiných obcí však ukazuje, že jakákoli žádost o územní rozhodnutí (byť třeba jen o stavbu vedlejší vyvolává potřebu zpracování studie, a tím se i jakákoli minimální změna v území poměrně komplikuje. Jestliže je obec ochotna a schopna pořídit studii pro plochu Z.1, tak jistě může z vlastního podnětu zpracovat studii i pro centrum Sedlce, aniž by to povinně požadoval územní plán.

k. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Územní plán vymezuje architektonicky a urbanisticky významné hlavní stavby (rodinné domy), pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, a to v ploše Z.3. Jde o lokalitu ve velice exponované poloze z hlediska obou pohledů: jednak je exkluzivní svými výhledy do krajiny, jednak je sama viditelná i z dálkových pohledů. V takové poloze nemůže krajině dominovat například katalogový dům s pokleslými prvky, vždyť jde o jakousi odezvu na protějším svahu, kterému dominuje památkově chráněný zámek.

l. Limity využití území

Limity využití stanovené právními předpisy a správními rozhodnutími

Jde o limity stanovené právními předpisy a správními rozhodnutími a převzaté z územně analytických podkladů ORP Most. Limity v území omezují, vylučují, případně podmiňují umísťování staveb, využití území. Následující limity jsou graficky znázorněny v koordinačním výkresu B1 (pokud je to vzhledem k měřítku výkresu možné).

Ochrana dopravní a technické infrastruktury

Silniční ochranná pásma podle § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění

	<i>ochranné pásmo</i>
silnice I. třídy	50 m od osy vozovky
silnice III. třídy	15 m od osy vozovky

Železniční ochranná pásma podle § 8 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění

	<i>ochranné pásmo</i>
železnice regionální	60 m od osy krajní koleje

Ochranná a bezpečnostní pásma energetických rozvodů a zařízení a zásobování plynem podle zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů:

	<i>ochranné pásmo</i>
elektrické vedení VN 1–35 kV nadzemní	7 m od krajního vodiče
elektrická stanice	7 m
plynovod VTL	4 m

Pozn.: Ochranná pásma vznikají dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí. Tzn., že stávající energetické rozvody mají pásmo určeno podle předchozí legislativy (35 kV: 10 m od krajního vodiče).

Ochranná pásma hygienické ochrany (dle ČSN 75 6081 a dle zákona č. 274/2001 Sb., o veřejných vodovodech a kanalizacích)

	<i>ochranné pásmo</i>
veřejný zdroj pitné vody	čtverec 10 × 10 m
vodovodní řad do průměru 500 mm vč.	1,5 m
kanalizační řad do průměru 500 mm vč.	1,5 m

Pozn.: Ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů není ve výkresu B1 vzhledem k čitelnosti v daném měřítku uvedeno.

U stávající sítě ve správě SČVK, a. s., je nutno respektovat ochranná pásma podle zákona č. 274/2001 Sb., v platném znění. Tato ochranná pásma musí zůstat nezastavěná a trvalé přístupná pro provoz a údržbu.

Ochranná pásma spojů podle zákona č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích

	<i>ochranné pásmo</i>
podzemní dálkové telekomunikační vedení Telco Pro Services	10 m
podzemní telekomunikační vedení	1,5 m

Pozn.: Ochranná pásma telekomunikačních vedení o šířce 1,5 m nejsou ve výkresu B1 vzhledem k čitelnosti v daném měřítku uvedena.

Jiná územní omezení podle zvláštních předpisů a jiných

Jiná územní omezení vyplývají jednak ze zvláštních předpisů, podle nichž výslovně postupují orgány státní správy, jednak z pravomocí některých orgánů stanovovat a požadovat některá omezení. V území obce je to povinnost souhlasu orgánu státní správy lesů při dotčení pozemků stavbou do vzdálenosti 50 metrů od hranice lesa podle § 14, odst. (2) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů

(lesní zákon). Dále celé území Korozluk leží v OP objektů důležitých pro obranu státu (radar Lažany), v OP radaru Hrušovany a v OP letiště Most.

Ochrana přírody

- Chráněná krajinná oblast České středohoří (I. a IV. zóna)
- Národní přírodní památka Jánský vrch, byla vyhlášena původně jako přírodní rezervace dne 25. září 1951. Předmětem ochrany jsou vzácná suchomilná a teplomilná rostlinná společenstva, rostoucí na výhřevném čedičovém podkladu. Botanicky cenná loučka v současnosti zaujímá plochu 9,4 ha a byla zřízena především k ochraně vzácné trávy – ovsíře stepního, který zde roste na nejzápadnější hranici svého světového rozšíření. Kromě této rostliny se zde nacházejí i další chráněné druhy jako kavyl Ivanův, bělozářka liliovitá, koniklec luční, hlaváček jarní, kozinec bezlodyžný, divizna brunátná, ušnice klínolistá, tařinka chlumní, mochna písečná či vlnice chlupatá. Lokalita je zařazena v I. zóně chráněné krajinné oblasti České středohoří. NPP Jánský vrch má vyhlášeno také ochranné pásmo.
- Na území obce se nacházejí biologicky cenné lokality Sedlecký vrch, Křemencový vrch a enklávy ploch s trvalými travními porosty, křovinami či ploškami, jež zůstávají bez intenzivního zemědělského využití v Z části řešeného území, přibližně v prostoru mezi železniční tratí Most – Louny/Postoloprty a Z okrajem zástavby obce. Na území obce se nacházejí biotopy některých cenných a zvláště chráněných druhů a biotopů, zejména pak stepních trávníků či jejich fragmentů, popř. degradačních sukcesních stadií. Z cenných a zvláště chráněných druhů se na daných lokalitách vyskytují např. hlaváček jarní (*Adonis vernalis*) – velmi početná populace zejména na Sedleckém vrchu a vzácněji i v travních porostech v jeho okolí, kozinec bezlodyžný (*Astragalus exscapus*), kozinec rakouský (*A. austriacus*), kozinec dánský (*A. danicus*), divizna brunátná (*Verbascum phoeniceum*), černohlávek velkokvětý (*Prunella grandiflora*), černýš rolní (*Melampyrum arvense*), pelyněk pontický (*Artemisia potifca*). Na Sedleckém vrchu je pak udáván i koniklec luční český (*Pulsatilla pratensis subsp. Bohemika*).
- Významné krajinné prvky v obci nejsou registrovány (resp. nebyly obsaženy v územně analytických podkladech ORP), nacházejí se zde VKP ze zákona (§ 3 zákona č. 114/1992 Sb.) – lesy, vodní toky a vodní plochy.
- Ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů a zdroje minerálních vod Zaječice (dle zák. č. 164/2001 Sb., v platném znění) I. a II. stupně.
- Dle Nálezové databáze AOPK (NDOP) je uváděn výskyt cenných slanomilných druhů na p. p. č. 21/7 a 10/3 v k. ú. Korozluky (zřejmě jde ale o katastr Sedlec u Obrnic), konkrétně se jedná např. o taxony kuřinka solná (*Spergularia salina*), zblochanec oddálený (*Puccinellia distans*), zařazené v příslušném červeném seznamu v kategorii kriticky ohrožené a dále i lebeda hrálovitá širolistá (*Atriplex prostrata subsp. Latifolia*) či štírovník tenkolistý (*Lotus tenuis*).

Ochrana památek

V ústředním seznamu kulturních památek jsou na správním území Korozluk evidovány tyto objekty:

- | | | |
|-------------------|---|-----------------------------|
| ■ 1000156379 | areál – zámek č. p. 54 | rejst. č. ÚKSP 44036/5-5342 |
| ■ 1999996757_0002 | objekt – socha sv. Františka Serafinského | rejst. č. ÚKSP 85570/5-380 |
| ■ 1999996757_0001 | objekt – socha sv. Antonína Paduánského | rejst. č. ÚKSP 85569/5-380 |

Bližší popis zámeckého areálu (zdroj: Magistrát města Mostu, odbor školství, kultury a sportu ve svém stanovisku ke společnému jednání):

Zámecký areál tvoří samotný objekt zámku č. p. 54 situovaný na jižním svahu Jánského vrchu. Jedná se o stavbu typu italské vily v historizujícím slohu s prvky novorenesance a novoklasicismu. Zámek i s přilehlým parkem představují hodnotný celek, který je výrazným prvkem obce i okolní krajiny. Vpravo od hlavní příjezdové brány se nachází kaple sv. Josefa v podobě rotundy (st. p. 65).

Zámek obklopuje park (p. p. č. 270/1, 270/2, 271/3, 273, 274, 275/3, 275/4, 275/6, 409/1, 409/5), který se rozkládá západně a jihovýchodně od budovy zámku. Park, představující oddechové zázemí obyvatel zámku, byl založen v sedmdesátých letech 19. století. Ze starších dřevin je zde menší počet stromů u zámecké budovy a také zbytky alejí. Na území parku roste několik chráněných bylinných druhů. Druhou část parku představuje obora se spárkatou zvěří. Při vstupní bráně do obory byla vybudována jízdárna kruhového půdorysu. Nedaleko ní se nachází drobný otevřený letohrádek šestibokého půdorysu. Podél přístupové cesty k zámku a taktéž k parku se nachází několik sekundárně umístěných kamenných soch, např. sv. Jan Nepomucký, Madona, anděl a další. Celek vymezuje ohradní zeď s bránou a dvěma brankami (p. p. č. 270/1, 270/2, 271/3, 274, 275/3, 409/5; vše k. ú. Korozluky).

Základní popis z hlediska památkových hodnot a stručné historie:

Kolem roku 1775 dal na místě zaniklé středověké tvrze vystavět František Václav Rajský z Dubnice, krajský hejtman litoměřického kraje, pozdně barokní jednopatrový zámeček. Zámek v roce 1806 nechal tehdejší majitel rytíř Václav Beníško z Dobrosłavi přestavět do klasicistní podoby jako jednopatrovou dvoukřídlovou stavbu. V roce 1848 se stali majiteli zámku pivovarská podnikatelé z Mostu Alex a Josef Fleischerové, kteří jej v roce 1870 přestavěli do dnešní podoby. V roce 1887 koupila zámek rodina Richterových a vlastnila jej až do konfiskace v roce 1945.

Po druhé světové válce sloužil zámeček jako ubytovna, pak se jeho uživatelem stalo družstvo Včela, krátce i místní JZD. V roce 1960 bylo na zámku zřízeno odborné zemědělské učiliště, které však bylo posléze přeloženo do Podbořan. S plánovanou adaptací zámku na školu včetně přístavby učeben a tělocvičny se sice začalo, ale nikdy nebyla dokončena. Poté zámek sloužil jako administrativní budova Státního statku Bílina a nakonec jako sklady civilní obrany pro Okresní národní výbor v Mostě. Po vyklizení byla stavba ponechána osudu, až se z ní stala ruina s obvodovými zdmi bez střechy. Stejně poškozen byl i přilehlý park a kaple. Na objekt byl proto vydán demoliční výměr. Od konce 90. let 20. století probíhá jeho celková obnova.

Poznámka: Dotčený orgán zdůrazňuje význam zámku, který je jedním z mála dochovaných zámeckých objektů na území ORP Most, a považuje jej za jeden z pilířů turistického potenciálu obce. Objekt je ovšem v soukromém držení, slouží pro bydlení rodiny majitele a se zpřístupněním pro návštěvníky se nepočítá.

Na správním území Korozluk jsou evidovány tři archeologická naleziště kategorie I:

- středověké a novověké jádro obce Korozluky
- Sedlec u Obrnic
- novověké jádro obce Sedlec

Na území obce se dále nachází:

- památník věnovaný padlým a umučeným z 2. světové války

Je veden v evidenci Ministerstva kultury jako pietní místo pod identifikačním č. CZE4209-301. Objekt je situován v drobném parčíku na p. č. 7/2 v k. ú. Korozluky. Jedná se o přírodní blok neopracované žuly s černou nápisovou deskou s textem: „Padlým a umučeným za naši svobodu“.

Území se zvláštními podmínkami geologické stavby a s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry

Na správním území Korozluk se nachází:

- chráněné ložiskové území Obrnice II č. 15580002, surovina bentonit,

a dále dvě ložiska nerostných surovin:

- Vtelno-Sedlec u Obrnic č. 3155801, surovina stavební kámen (nebilancované ložisko)
- Korozluky-Dobrčice, surovina bentonit (dosud netěženo)

Z podkladů ÚAP vyplývá, že na území Korozluk jsou čtyři sesuvná území, převážně pod Křemencovým vrchem a Jánským vrchem. Zobrazena jsou v koordinačním výkresu.

Záplavová území

Na území obce má vodní tok Srpina vyhlášeno záplavové území. Je zobrazeno v koordinačním výkresu.

Zvláštní zájmy ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází v OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – ÚAP - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Dále je Na celém řešeném území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém řešeném území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Obec Korozluky prošla poměrně komplikovaným vývojem. Byla převážně obcí s obyvatelstvem německým. Korozluky (také Kolozruky, Kolosoruk, Kolaseruk, Kollozoruk, Kolozruče, Kolozluky) měly k roku 1890 českou menšinu (24 obyvatel) vůči německé většině (300 obyvatel), žily v 57 domech. To dnešní místní část Sedlec (Sedlitz) měla k r. 1900 pouze obyvatelstvo německé: 183 obyv. ve 30 domech. (Jak uvádí Ottův slovník naučný.) Největší počet obyvatel byl zaznamenán k roku 1930 – 581 osob. Přesto po odsunu Němců po druhé světové válce neklesl počet obyvatel tak dramaticky jako v jiných obcích. V cenzu v roce 1950 bylo zaznamenáno 453 obyvatel, přičemž počet obyvatel obou částí byl vyrovnán (zatímco v minulosti byly Korozluky vždy větší, dokonce téměř trojnásobné v r. 1869). K roku 1961 počet obyvatel ještě narostl, ale pak dochází k setrvalému snižování, dna bylo dosaženo v roce 1991: pouhých 102 obyvatel (z toho v Sedlci jen 19 bydlících).

V novém století ovšem dochází k velmi výraznému nárůstu počtu obyvatel: 2001 – 123 obyvatel, 2011 – 174 obyvatel, 2021 – 222 obyvatel. V podstatě se zdvojnásobil! Věkový průměr je lepší než v celém okrese Most (42, 2 vs 42,5 let) a také index stáří je mírně pozitivní: Malý lexikon obcí 2020 uvádí, že z celkového počtu 217 obyvatel je dětská složka zastoupena silněji (31 obyvatel) než složka postproduktivní populace 65+ (26 obyvatel).

Svůj díl na tomto rozvoji má pochopitelně předchozí územní plán z roku 2009, který vymezil zastavitelné plochy mezi oběma sídly, způsobil tak propojení původních vsí a zajistil dostatek ploch pro individuální bydlení. Plochy jsou z části využity a v podstatné části teprve zužitkovány budou. Územní plán předpokládal cílový stav 300 obyvatel.

Výborný počinem pro další rozvoj obce je pochopitelně výstavba kanalizace a čistírny odpadních vod. Tím se rozvojové vyhlídky znásobily. Dalšími aspekty, jimiž lze pozitivně hodnotit atraktivitu obce, jsou blízkost a dobrá dostupnost Mostu, zajímavé přírodní prostředí, včetně začlenění do CHKO České středohoří, tendence po postupném vybavování obce občanskou vybaveností, dostatek pracovních příležitostí v místě (i když je to poměrně kolísavá položka), památkově chráněný zámek a jistě by se našly další.

Vzhledem k tomu, že tento územní plán jen potvrzuje plán přechodí, není potřeba velkých demografických a jiných úvah. Karty jsou v podstatě rozdány. Úvahy o dalším rozvoji obce budou na pořadu dne v okamžiku, kdy se zastavitelné plochy naplní. Nejspíše ale půjde o cílový stav, další rozvoj bydlení se nebude předpokládat a rozvojové pohledy se budou zaměřovat na rozsáhlé výrobně-skladovací areály a na jejich budoucnost, na rozvoj zámeckého areálu, jeho větší a pestřejší využití, na rozvoj turistického ruchu apod.

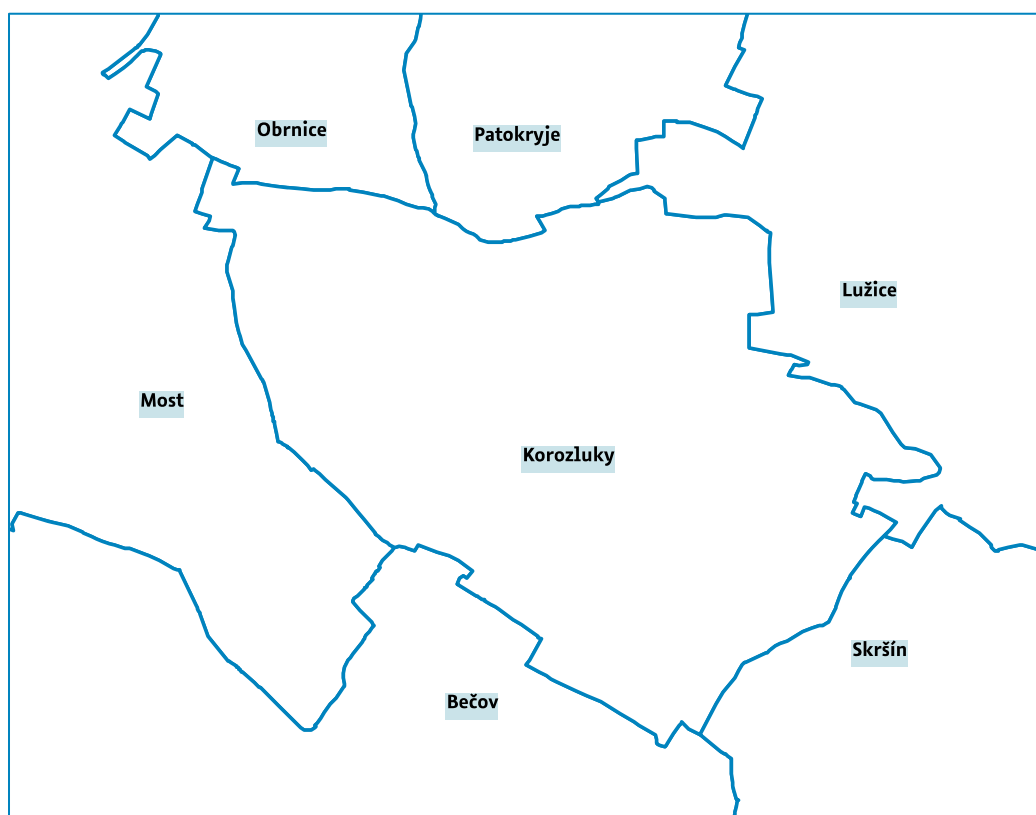
B3. NÁLEŽITOSTI PODLE PŘÍLOHY Č. 7 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB.

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Širší vztahy v území jsou koordinovány především územnímu plánu nadřazenou dokumentací, jejíž respektování zajistí koordinaci nadmístních záměrů. Obě nadřazené dokumentace jsou podrobněji komentovány v kapitole B1 odst. a).

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území je také zajišťována průběžně – sousední obce mohou uplatňovat své požadavky a připomínky v jednotlivých etapách pořizování ÚP.

Z hlediska koordinace návrhu ÚP s vydanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí je předmětem sledování několik málo návrhových prvků, které přecházejí přes hranice Korozluk a zasahují na sousední území – především jde o prvky ÚSES.



Korozluky sousedí s těmito obcemi:

- **Most** | Územní plán města schválilo zastupitelstvo města Mostu dne 15. 12. 2020, účinnosti nabyl dne 29. 1. 2021. Zpracovatel: Atelier T-plan, s. r. o.

Územní plány jsou z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití zcela koordinovány. Stejně tak jsou dokonale napojeny prvky ÚSES. LVC 1 má dostatečnou velikost, přesto by na území Mostu mohlo dojít až k železniční trati, což je ale detail, který nemá vliv na funkčnost tohoto prvku ÚSES.

- **Obrnice** | Územní plán schválilo zastupitelstvo obce Obrnice dne 4. 3. 2009, účinnosti nabyl dne 21. 3. 2009. Vydání změny č. 1 územního plánu schválilo zastupitelstvo obce Obrnice dne 27. 5. 2014, účinnosti nabyla dne 16. 6. 2014. Vydání změny č. 2 územního plánu schválilo zastupitelstvo obce dne 27. 6. 2018, účinnosti nabyla dne 17. 7. 2018. Zpracovatelem územního plánu a jeho změn je Ing. arch. Ladislav Komrska.

Část své severní hranice sdílejí Korozluky s Obrnicemi. Kontaktními plochami jsou plochy zemědělské a plochy zeleně. Koordinace je zde zajištěna, ale naopak ji vyžaduje vymezení lokálního biokoridoru LBK 7, který stávající územní plán Obrnic trasuje přes ornou půdu, zatímco ÚP Korozluk jej směřuje do ploch se zelení, do polohy asi 255 m východněji.

- **Patokryje** | Územní plán schválilo zastupitelstvo obce Patokryje dne 5. 6. 2015, účinnosti územní plán nabyl dne 20. 7. 2015. Vydání změny č. 1 schválilo zastupitelstvo dne 17. 09. 2018 a účinnosti změna nabyla dne 4. 10. 2018. Zpracovatelem územního plánu i jeho změny je Ing. arch. Jan Buchar.

Korozluky s obcí Patokryje mají poměrně krátkou (cca kilometrovou) hranici, přes níž procházejí významné prvky dopravní infrastruktury (silnice I/15, dráha) a také účelová cesta, kterou územní plán Patokryjí zahrnul do ploch dopravních DS. Část společné hranice tvoří tok Srpiny a v kontaktu jsou pak už jen plochy zemědělské, případně smíšené nezastavěného území. Územní plány jsou vůči sobě koordinovány.

- **Lužice** | Územní plán Lužic schválilo zastupitelstvo obce dne 16. 7. 2009, účinnosti nabyl dne 2. 8. 2009. Zpracovatelem je Ing. arch. Karel Chlouba.

Korozluky mají s Lužicemi nejdelší hranici, zhruba 4,25 km. V severní části společné hranice jsou styčnými plochami plochy zemědělské. Ve zbytku území, už v CHKO, pak plochy přírodní či zemědělské. Z hlediska ploch využití není problém. Koordinaci bude vyžadovat místní ÚSES v severní části, kde se v Lužicích na sebe napojují dva biokoridory č. 3 a 4, aniž by zde bylo umístěno biocentrum, s nímž území plán Korozluk počítá.

- **Skršín** | Územní plán Skršína schválilo zastupitelstvo obce dne 13. 4. 2016, účinnosti nabyl 3. 5. 2016. Zpracovatelem je doc. Ing. arch. Ivan Horký, DrSc.

Pomineme-li trasu silnice I/15, které mezi oběma obcemi přechází, pak z hlediska funkčních ploch jde jen o plochy zemědělského charakteru. Koordinaci vyžaduje vedení biokoridoru LBK SKR 2, který míří na území Korozluk, kde zatím nemá adekvátní odezvu.

- **Bečov** | Vydání územního plánu Bečova schválilo zastupitelstvo obce dne 12. 10. 2006. Zpracovatelem je Ing. arch. Karel Chlouba. V současné době se zpracovává nový územní plán, jehož projektantem je Ing. arch. Jan Buchar. Dne 28. 7. 2021 se konalo společné jednání o návrhu tohoto územního plánu.

S Bečovem mají Korozluky hranici tvořenou pouze plochami zemědělskými. Hranice území přecházejí samozřejmě prvky dopravní infrastruktury (silnice, železnice). Koordinace je zajištěna.

Koordinace územně plánovacích dokumentací sousedících obcí je splněna.

b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

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

Zadání požaduje zabývat se oběma katastrálními územími – jde o zcela redundantní požadavek, stavební zákon v § 43 stanovuje, že se územní plán zpracovává pro území obce.

Dále zadání požaduje soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací – jde o redundantní požadavek, ten obsahuje už sama legislativa (příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.) – viz toto vyhodnocení v kapitole B1.a) odůvodnění.

Dále zadání požaduje vyhodnocení účelného využití zastavěného území – jde o redundantní požadavek, ten obsahuje už sama legislativa (příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.) – viz kapitola B2.f) odůvodnění.

Dále zadání cituje mnohé priority územního plánování zakotvené v PÚR, které je třeba zohlednit. I zde jde o zbytečný úkol, je stanoven přímo v legislativě (§ 53 odst. 4 stavebního zákona a příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.), a tak je i uveden v kapitole B1.a) odůvodnění.

Zadání dále stanovuje tyto úkoly vyplývající z PÚR:

Z kapitoly 4. Specifické oblasti aPÚR ČR vyplývá, že obec Korozluky leží ve specifické oblasti SOB5 Specifická oblast Mostecko. Při zpracování návrhu územního plánu Korozluky budou respektovány úkoly pro územní plánování (a–d) vyplývající ze zařazení obce do specifické oblasti.

Korozluky jsou součástí specifické oblasti SOB5. Podle politicky územního rozvoje musí být úkoly stanovení pro jednotlivé specifické oblasti převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí. Zodpovídá za to ovšem kraj, který upřesní vymezení oblastí a rozpracuje úkoly pro obce. Proto také zde jmenované úkoly jsou určeny primárně kraji. Splnění úkolů plynoucích ze ZÚR, které navazují na PÚR, je komentováno v kapitole B1.a) odůvodnění.

Řešeného území se také týká bod (34) aPÚR ČR tj. v rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot.

Tento bod se Korozluk netýká, ty nejsou součástí žádné zde vymezené rozvojové oblasti ani rozvojové osy.

Zadání dále rekapituluje úkoly – a například doslova cituje priority územního plánování –plynouce ze ZÚR. Opět jde o požadavek nadbytečný, neboť jde o povinnost vyplývající ze zákona. Vyhodnocení souladu s nadřazenou dokumentací má samostatnou kapitolu v odůvodnění (viz B1.a).

Dále zadání územního plánu požaduje respektování ÚAP Ústeckého kraje. Tyto podklady jsou ovšem podkladem pro tvorbu ZÚR a pro další územně plánovací činnosti kraje (§ 27 odst. 1 stavebního zákona), nemají přímý dopad do ÚPD obcí.

Dále zadání požaduje respektovat ÚAP ORP Most – ty jsou podkladem pro pořizování územních plánů. Proto jsou velmi detailně zohledněny v mnoha částech územního plánu – zejména jsou zapracována data (limity/hodnoty) do koordinačního výkresu. Také územní plán reflektuje definované problémy k řešení v ÚPD.

Dále zadání požaduje vyhodnotit následující požadavky na změny v území:

- *návrh územního plánu rozvojové plochy vymezovat v návaznosti na zastavěné území a strukturu stávající zástavby,*

Všechny zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Územní plán je přebírá z předchozí ÚPD.

- velikost rozvojových ploch vymezovat přiměřeně tak, aby nebyl brzděn rozvoj sídla, ale zároveň nedocházelo k nekoordinovanému využití území,

Rozsah rozvojových ploch se jeví jako velký, ale na druhou stranu je zjevné, jak rychle se zaplňují, o výstavbu v obci je zájem, Nejde o předimenzované rozsahy rozvoje.

- v návrhu územního plánu prověřit možné mísení drobných podnikatelských aktivit typických pro venkov a funkcí bydlení a rekreace,

V některých partiích je toto mísení připuštěno, v jiných je zacíleno na „čisté“ bydlení spíše městského charakteru (týká se rozvojových ploch mezi dvěma historickými sídly).

- prověřit možnosti umístění drobných provozoven v plochách bydlení, které však nesníží kvalitu bydlení v dané lokalitě,

Je v regulativech stanoveno.

- v návrhu územního plánu stanovit základní podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) – toto použít také pro provozovny, doplňkové stavby, stavby související či stavby hospodářské a také stavby v nezastavěném území, které musí být v souladu s jeho charakterem.

Podmínky prostorového uspořádání jsou aplikovány velmi umírněně. Územní plán ve svém měřítku a obecnosti nemůže určovat detaily prostorového uspořádání, Proto jsou některé určeny, ale také se často odkazuje na urbanistický a architektonický kontext. To se týká i území nezastavěného.

- návrh ÚP bude respektovat následující požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu:
 - návrh územního plánu v co největší míře koncipován tak, aby nedocházelo k ponechání zbytkových ploch ZPF bez možnosti jejich obhospodařování. V odůvodnění návrhu územního plánu bude provedeno vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF pro vymezené zastavitelné plochy dle metodiky (MMR a MŽP 2013);
 - při navrhování nových zastavitelných ploch budou upřednostněny lokality s nižší půdní bonitou. Pokud dojde k záboru půd I. a II. třídy ochrany bude v odůvodnění uveden převažující veřejný zájem na tomto záboru;
 - k odnětí navrhovat jen nejnutnější plochu, při umisťování liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování a organizaci ZPF, co nejméně narušovat organizaci hydrologických a odtokových poměrů v území a síť zemědělských účelových komunikací;
 - nepodporovat intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách (zamokřená stanoviště, vodní zdroje, ochranné zóny chráněných území);
 - nelikvidovat vegetační prvky volné krajiny a udržet tak historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny.

Vymezení zastavitelných ploch rozhodně zohledňuje předchozí územní plán, který je postupně (a to ovšem poměrně svižně) naplňován. Pravda, některé rozvojové plochy jsou na kvalitních půdách (niva Korozlucského potoka), ale na druhou stranu se v centru sídel nedá předpokládat intenzivní zemědělská činnost. Vyhodnocení dopadů na ZPF je uvedeno v samostatné kapitole. Metodika z roku 2013 je patrně zastaralá, neboť v roce 2019 vyšla nová vyhláška č. 271 o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Podle této vyhlášky je vyhodnocení provedeno. Způsob hospodaření na ZPF (intenzivní vs. ex-

tenzivní formy atd.) nejsou předmětem řešení územního plánu. To řeší osevní plány a jiné oborové dokumenty. Vegetační prvky v krajině jsou územním plánem maximálně respektovány, zařazeny do relevantních ploch s rozdílným způsobem využití, nebo vymezeny jako prvky ÚSES či prvky interaktivní.

- ze stanoviska KÚ ÚK, odbor životního prostředí a zemědělství vyplývá požadavek: při návrhu územního plánu budou respektovány (část obce vně CHKO České středohoří) zejména níže uvedené zájmy ochrany přírody a krajiny: prvky regionálního ÚSES, zejména RBK 581, biologicky cenné lokality Sedlecký vrch, Křemencový vrch a enklávy ploch s trvalými travními porosty, křovinami či ploškami, jež zůstávají bez intenzivního zemědělského využití v Z části řešeného území, přibližně v prostoru mezi železniční tratí Most – Louny/Postoloprty a Z okrajem zástavby obce. Tyto plochy jsou biotopem některých cenných a zvláště chráněných druhů a biotopů, zejména pak stepních trávníků či jejich fragmentů, popř. degradačních sukcesních stadií. Z cenných a zvláště chráněných druhů se na daných lokalitách vyskytují např. hlaváček jarní (*Adonis vernalis*) – velmi početná populace zejména na Sedleckém vrchu a vzácněji i v travních porostech v jeho okolí, kozinec bezodýžný (*Astragalus exscapus*), kozinec rakouský (*A. austriacus*), kozinec dánský (*A. danicus*), divizna brunátná (*Verbascum phoeniceum*), černohlávek velkokvětý (*Prunella grandiflora*), černýš rolní (*Melampyrum arvense*), pelyněk pontický (*Artemisia potifica*). Na Sedleckém vrchu je pak udáván i koniklec luční český (*Pulsatilla pratensis* subsp. *Bohemika*).

Všechna jmenovaná území jsou v územním plánu náležitě zohledněna, vymezena jako plochy přírodní (pro vymezená biocentra), plochy smíšené nezastavěného území nebo různé druhy ploch zeleně, případně s vymezením interakčních prvků. Text je také vložen do seznamu limitů.

- do územního plánu bude do textové i grafické části zapracováno výhradní ložisko bentonitu č. 3155801 Vtelno – Sedlec u Obrnic, včetně jako CHLÚ č. 15580002 Obrnice II, vše se nachází v severozápadní části řešeného území, dále bude zapracován nebilancovaný zdroj stavebního kamene č. 5212300, který však není limitem rozvoje území, tento zdroj kamene se nachází na jihovýchodě katastru,

Je zapracováno, zobrazeno v koordinačním výkresu.

- dále bude územní plán zpracován s ohledem na výskyt sesuvů: Sedlec č. 4237, Korozluky č. 4238, č. 4239, č. 4240, výhradní ložisko: Vtelno – Sedlec u Obrnic č. 3155801 a CHLÚ: Obrnice II č. 15580002 (viz www.geo-fond.cz – mapové aplikace ČGS – údaje o území,

Sesuvy převzaté z ÚAP jsou v územním plánu zaznamenány, v koordinačním výkresu zobrazeny.

- návrh územního plánu bude respektovat Národní plán povodí Labe (NPP) a Plán dílčího povodí Ohře, dolní Labe a ostatních přítoků Labe (PDP), dále bude respektováno záplavové území a aktivní zóna záplavového území vodního toku Srpina, v rámci lokality „1“ žádáme o nezastavování celého levobřežního inundačního území vodního toku Korozlucký potok, resp. o ponechání nezastavěného pásu šířky alespoň 20 m,

Oprávněný investor požaduje záležitosti, které jsou v rozporu s platným už projednaným územním plánem a postupnou zástavbou tento plán naplňující. Korozlucký potok nemá stanovené záplavové území a lze jej považovat za drobný vodní tok, u něhož vodní zákon v § 49 stanoví hranici 6 m (nikoliv alespoň 20 m!) pro výkon správy vodního toku (a to ještě po projednání s vlastníky pozemků, tak nechť správce toku učiní).

- bude popsán způsob nakládání a hospodaření s dešťovými vodami, budou upřednostněny legislativně správné způsoby (zasakování, akumulace a retence),

Koncepčně žádoucí hospodaření s dešťovou vodou je v územním plánu uvedeno.

- zpracování regulačního plánu pro plochy výstavby rodinných domů (plochy lokalit č. 1-3 dle platného územního plánu), dále bude regulační plán regulovat výstavbu na pozemku p. č. 105/1 a okolních pozemcích tak, aby byl zachován ráz vesnice,

Nejde tedy o regulační plán, ale o prvky regulačního plánu, které jsou aplikovány v obecních pozemcích lokality 1 (část severní přiléhající ke sportovnímu areálu). Lokalita 2 je už natolik rozpracována, rozestavěna, že nedává smysl zbylých pár domů regulovat v podrobnosti regulačního plánu. Přesto byla pro toto

území zpracována skica v měřítku 1 : 2000, kterou má obecní úřad k dispozici jako vodítko pro další zástavbu. Lokalita 3 je podmíněna účastí autorizovaného architekta. Není tedy třeba v územním plánu detailněji regulovat. Pro lokalitu 1 se vymezuje území U1, kde jsou aplikovány prvky regulačního plánu – viz samostatný výkres A5. – Po společném jednání obec usnesením zastupitelstva č. 10/39/22 rozhodla, že pro předmětnou plochu (část lokality 1) se prvky regulačního plánu nahradí následně zpracovanou územní studií. Tato podmínka je do územního plánu zapracována (plocha US.1).

- celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: jev 102a – vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (Hrušovany), které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona, v tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána,

Požadavek je uveden v seznamu limitů a také v koordinačním výkresu.

- do textové části územního plánu zmínit všechny chráněné druhy rostlin, nyní není uveden např. hlaváček jarní, který se zde vyskytuje,

Je zapracováno do odůvodnění, do části limitů. Současně jsou ovšem všechny relevantní plochy náležitě zohledněny a zařazeny do adekvátních ploch z rozdílným způsobem využití.

- v rámci nové urbanistické koncepce zachovat možnost záměru výstavby nové sportovní plochy,

Plochy sportu jsou v návrhu zachovány, jen lehce modifikovány a možná ještě lépe vymezeny s ohledem na sousedící plochy bydlení.

- posouzení současného stavu zastavěné lokality č. 1 (dle platného ÚP je navrženo až 19 RD, je zastavěno 15%,
- posouzení současného stavu zastavěné lokality č. 2 (dle platného ÚP je navrženo až 30 RD, je zastavěno 30%
- posouzení současného zastavění lokality č. 3 (navrženo pro cca 7 RD), je zastavěno 14%

Není třeba pečlivě bilancovat jednotlivé zastavitelné plochy předchozí ÚPD. Jde o plochy „živé“, které se kontinuálně rozvíjejí, tedy zastavují. V územním plánu je aktuálně vymezené zastavěné území a zbylé části ploch zůstávají jako plochy zastavitelné.

- prověření kapacity vodovodní a kanalizační sítě v souvislosti s plánovanou výstavbou RD,

Kapacita vodovodní sítě je dostatečná, splňovala dokonce požadavky provozu bývalého pivovaru, který byl na kapacity pitné vody velmi náročný. Kanalizační síť je v současné době adekvátní potřebě. Je ale otázka, jestli po naplnění všech zastavitelných ploch, bude 200 EO dostatečných. Je možné, že bude potřeba ČOV intenzifikovat, aby zvládla větší zátěž.

- prověření možnosti řešení dopravní závady – dopravně technické řešení křižovatky na komunikaci I/15 odbočení Sedlec – Lužice, dle požadavku ŘSD, resp. MD ČR uplatněnému ke zpracované Zprávě o uplatňování bude návrhu územního plánu vymezen po celé délce zastavěného území v k. ú. Korozluky koridor šířky 10 m od hrany silničního tělesa po obou stranách silnice I/15 pro možnost realizace úpravy křižovatky k průmyslovému areálu, v místě křižovatky u zámku bude tento koridor ještě rozšířen obalovou křivkou o 10 m (pro případné úpravy technického řešení),

Křižovatka na silnici I/15 s odbočeními na Sedlec a Lužice byla v nedávné době doplněna o odbočovací pruhy, které přispěly k řešení této dopravní závady. Pozemek ŘSD má zde šíři 30 m, dostatečnou i pro další eventuální úpravy.

Pokud jde o mimoúrovňovou křižovatku v Korozlukách, pak je jistě závadou, že západní větev prochází částečně zastavěným územím – jediným řešením by bylo ve směru od Mostu doplnit sjezd v prostoru pře-

mostění. Došlo by ale k velkému zásahu do obydlené části obce, do ploch, kde má vzniknout zázemí s občanskou vybaveností. Toto řešení už bylo v minulosti projednáváno, ale obcí ani dotčenými orgány nebylo akceptováno. Problematické mohou být i odbočovací pruhy – ten směrem od Mostu de facto existuje (zdvojení jízdních pruhů ve stoupání), směr od Loun odbočovacím pruhem vybaven není, ale je tu dostatečně velký pozemek v majetku ŘSD, kde je možné odbočovací pruh zřídit (bude-li to technicky možné, patrně by šlo o výstavbu nového mostu), a navazují plochy veřejných prostranství opět ve vlastnictví státu. Podmínky pro takovou úpravu tedy jsou. Všechny tyto úvahy se odvíjejí od dobrého dopravního napojení „průmyslového“ areálu. Otázkou je ale jeho budoucnost: firma M.Ward Manufacturing, s. r. o., v areálu údajně končí, výrobní haly se nerozjely atd., a tak je otázkou, jak bude areál dále využíván a jaké bude mít nároky na dopravu.

- řešení odbočovacích pruhů při odbočení do obce Korozluky z komunikace I/15,

Viz předchozí odrážka.

- řešení nebezpečnosti autobusových zastávek linkových spojů na silnici I/15 zvláště ze směru Louny-Most,

Autobusové zastávky jsou součástí plochy DS, jsou v jejím rámci řešitelné. Otázka je spíše po efektivitě a rentabilitě řešení (podchod, dlouhé rampy), to ale není věcí územního plánu, ale investora.

- respektování ochranného pásma dráhy, územím vede jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 126 Most – Rakovník, v nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy je třeba zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické limity do funkčního využití podmínečně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech (požadavek vychází ze stanoviska Správy železnic, zn. 79682/2020-SŽ-GR-06 ze dne 20. 11. 2020).

Územní plán nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy v dosahu dráhy. Ochranné pásmo dráhy je respektováno.

- správním územím obce Korozluky prochází potrubí nefunkčního dálkovodu etylbenzenu UNIPETROL RPA s. o. o., viz vyjádření oprávněného investora UNIPETROL a. s., zn. FM/233/2020, ze dne 30. 11. 2020,

Produktovod je zanesen do koordinačního výkresu jako limit ve využití území.

- doplnění ploch občanského vybavení a veřejného prostoru v nových rozvojových plochách (oddychová zóna na p. č. 30/1 a v jejím okolí),

V územním plánu je vymezena plocha občanského vybavení pro tyto účely.

- v rámci ochrany obyvatel specifikovat zařízení HZS ÚK, včetně doporučení řešení v souvislosti s platnými zákony (nadzemní požární hydranty napojené na rozvody vody),

Zařízení HZS ÚK je vyznačeno v koordinačním výkresu a umožněno v ploše ZX. Všechna nezbytná technická infrastruktura (vč. požární vody) je umístitelná v každé ploše. V koncepční rovině územní plán řeší nutnost vysazení požárních hydrantů na vodovodní síti v požadovaných rozestupech.

- zpracování nového územního plánu nad platnou katastrální mapou,

Územní plán je zpracován nad platnou digitální katastrální mapou.

V zadání jsou dále uvedeny následující konkrétní požadavky majitelů. Pořadová čísla v hranatých závorkách byla doplněna projektantem. Záměry na změny v území jsou také znázorněny v připojeném schématu.

[1a] prověření rozšíření zástavby směrem k p. č. 200/1, 434/1 k. ú. Korozluky – rozšíření zástavby v návaznosti na již zastavěné plochy a [1b] p. č. 279/6 k. ú. Sedlec u Obrnic – proluka mezi již zastavěnými pozemky,

[2] změna funkčního využití pozemků p. č. 302/6, 302/15, st. p. č. 89 k. ú. Sedlec u Obrnic – zařazení do plochy bydlení,

[3] p. č. 302/8, 294/1 k. ú. Sedlec u Obrnic – vymezení ploch bydlení, u p. č. 294/1 lze sport, zahrady a sady,

[8] prověření možnosti vymezení plochy pro realizaci zemědělské usedlosti,

[4] p. č. 111 k. ú. Korozluky prověření možnosti zahrnutí do plochy bydlení,

[5] p. č. 114/10 k. ú. Korozluky u Mostu prověření možnosti zahrnutí do plochy bydlení,

[6] p. č. 200/10 k. ú. Korozluky u Mostu prověření možnosti zahrnutí do plochy bydlení,

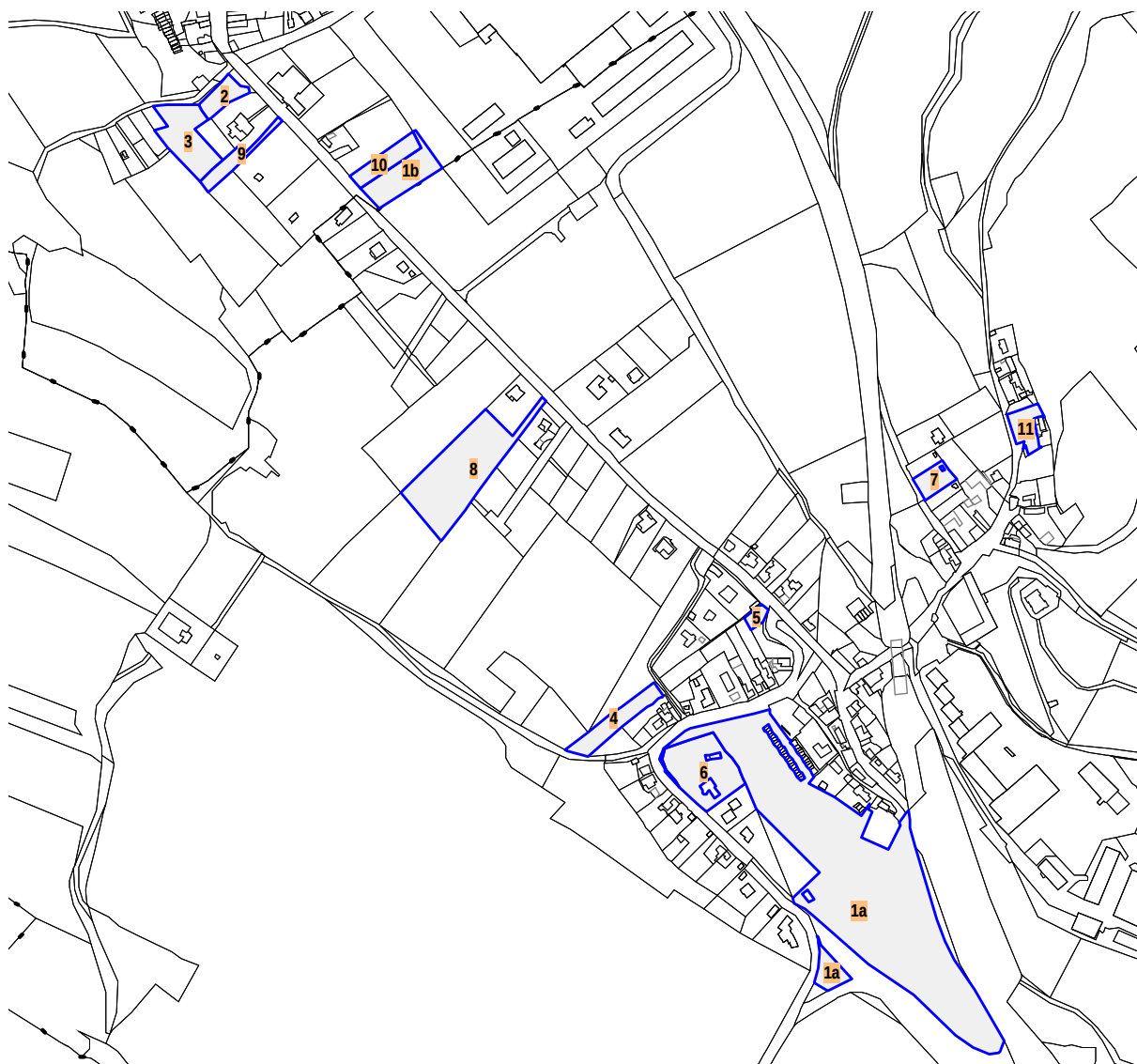
[7] p. č. 41/3 k. ú. Korozluky u Mostu prověření možnosti zahrnutí do plochy bydlení,

[8] p. č. 114/75 k. ú. Korozluky u Mostu prověření možnosti zahrnutí do plochy bydlení,

[9] p. č. 294/2 k. ú. Sedlec u Obrnic prověření možnosti zahrnutí do plochy bydlení,

[10] p. č. 287/3 k. ú. Sedlec u Obrnic prověření možnosti zahrnutí do plochy bydlení,

[11] p. č. 444/1 k. ú. Korozluky u Mostu prověření možnosti zahrnutí do plochy bydlení,



Požadavky na změny v území byly do územního plánu zapracovány takto: **[1a]** Požadavek využití pozemku č. 434/1 je zohledněn vymezenou zastavitelnou plochou Z.4. Pozemek č. 200/1 je zčásti vymezen jako zastavitelná plocha Z.5. **[1b]** Pozemek č. 287/3 je začleněn do zastavitelné plochy Z.8. **[2]** Požadovaný pozemek je zahrnut do plochy přestavby P.3 určené pro individuální bydlení. **[3]** Požadovaný pozemek je zahrnut do plochy přestavby P.3 určené pro individuální bydlení. **[4]** Požadavek je zapracován jako součást zastavitelné plochy Z.3. **[5]** Pozemek č. 114/10 je – a už i v minulém územním plánu byl – zahrnut do stavových ploch bydlení. Je tedy možné jej využít k případné výstavbě. Nutno ale upozornit na to, že je samotný příliš malý, má 385 m², k optimálnímu využití by bylo vhodné přidat část sousední zahrady č. 107/1 stejného majitele. **[6]** Požadavek je zbytečný, pozemek č. 200/10 už je zahrnut do stabilizovaných ploch bydlení, a to už i předchozím územním plánem. **[7]** Požadavek je řešen zahrnutím pozemku do přestavbové plochy P.2. **[8]** Pozemek č. 114/75 figuruje v požadavcích v zadání dvakrát. Jednou požadováno zařadit jej k bydlení. Tak jest učiněno – pozemek je (ovšem ne v plném rozsahu, ale jen v rozsahu odpovídajícím okolním pozemkům) začleněn do zastavitelné plochy Z.2a. Ostatně byl i součástí předchozího územního plánu. Kontinuita záměrů a jejich řešení v ÚPD je tedy zřejmá. / Druhý požadavek nebyl v dokumentaci pro společné jednání akceptován, neboť nebyl v zadání dostatečně jasně formulován (dalo se domnívat, že záměr zemědělské usedlosti má být realizován v rámci ploch s příměstským individuálním bydlením.) V průběhu prací na dokumentaci pro veřejné projednání byl záměr dále upřesňován – jde o zemědělské stavby umístěné mimo vazbu na zastavěné území a zastavitelné plochy pro bydlení. Pro tento účel je vymezena plocha Z.12. **[9]** Požadovaný pozemek je zahrnut do plochy přestavby P.3 určené pro individuální bydlení. **[10]** Pozemek č. 287/3 je zařazen do zastavitelné plochy Z.8 určené pro bydlení. **[11]** Požadavek je redundantní – pozemek č. 444/1 je de facto zahradou k přilehlé nemovitosti a v územním plánu je vymezen jako součást ploch stavových pro individuální bydlení. Vhodné by bylo deklarovat tuto funkci i v katastru nemovitostí změnou kultury pozemku.

- dále budou prověřeny možnosti rozvoje rekreace zejména v nezastavěném území, budou dodrženy následující principy:
 - vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (pěší turistika, cyklo-turistika) a podporovat propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu turistickými cestami. (PÚR, p. 22);
 - vytvářet cíle krátkých vycházek, programové náplně krajiny, alespoň v zázemí sídel;
 - prověřit možnost umístění příp. obnovy prvků drobné architektury (kříže, boží muka) pro zvýšení atraktivnosti volné krajiny v okolí obce, zvýšení prostupnosti krajiny pro krátkodobou rekreaci obyvatel.

Územní plán navrhuje několik nových cest v okolí sídla, které navazují na další cestní síť v krajině, aby bylo možné provozovat turistické a cyklistické sportovně-rekreační aktivity. Pro umístění drobných architektonických a výtvarných prvků není třeba vymezovat v územním plánu plochy, je to třeba řešit mimo nástroje územního plánování. Stejně se dá přistoupit k rozmístění informačních tabulí – jde o za řízení související s rekreací a cestovním ruchem a lze se odkázat na § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Dále zadání požaduje prověřit a navrhnout:

- komplexní řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) – tzn. zpřesnění umístění biokoridorů a bio-center lokální úrovně a jednoho z prvků regionálního ÚSES nacházejícího se na správním území obce. Systém místního ÚSES bude zároveň zpracován tak, aby z hlediska širších vztahů v území respektoval a zachovával návaznosti na platnou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí. V současné době se zpracovává aktualizace ÚSES ORP Most, návrh ÚP Korozluky bude tento dokument respektován. Případné změny v návrhu ÚSES budou odborně odůvodněny;

Územní plán obsahuje návrh systému ekologické stability. Územní plán vzniká souběžně s pracemi na generelu ÚSES ORP Most. Adekvátním způsobem koordinace se ukázala možnost zapojení stejného specialisty.

- v rámci zajištění ochrany vodních toků a údolních niv budou v návrhu ÚP jako nepřipustné vyloučeny vodohospodářské úpravy (vyjma protipovodňových opatření) regulující vodní toky a zastavování údolních niv;

Ochrana vodních toků je zapracována do regulativů ploch WT. Údolní nivy (zejm. jde o Korozlucký potok) jsou už historicky využity pro zástavbu.

- za účelem zlepšení prostupnosti krajiny obnovu a případné další doplnění cestní sítě, včetně doplnění doprovodné zeleně podél těchto cest. Budou respektovány stávající stabilizační přírodní prvky (remízy, meze, doprovodná zeleň podél komunikací a vodních toků. Nově navrhovaná dopravní infrastruktura bude doplněna o doprovodné pásy zeleně. Nová zeleň bude i součástí ploch pro bydlení, občanské vybavení, drobnou výrobu a komerční zóny;

Cestní síť v krajině je revidována a doplněna o některé trasy. Doprovodná vegetace u cest a koncepčně řešena ve výrokové části – pásy zeleně se ovšem nevymezují. Zeleň je přirozenou součástí i ploch v intravilánu, jak je definováno ve způsobu využití těchto ploch.

- podmínky pro zlepšení stavu retenční schopnosti krajiny a dále ke snížení větrné eroze;

Krajina je podstatným tématem územního plánu. Jsou vymezeny, vedle konvenčních ploch zemědělských, plochy smíšené nezastavěného území, které vytvářejí podmínky pro zvýšenou retenci vod a snížení větrné eroze. Dále jsou mnohé plochy vymezeny jako krajinná zeleň a velkým příspěvkem je návrh systému ekologické stability.

- plochy, ve kterých bude vhodné vyloučit umísťování staveb a zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Generálně se vylučuje pouze těžba nerostů. Je poněkud paradoxní, že územní plán vymezuje plochu i pro jednotlivý rodinný dům, ale těžbu lze otevřít bez projednání v územním plánu. Dále se některé stavby vylučují nebo typologicky a velikostně omezují na území CHKO z důvodů ochrany a krajiny a předmětu ochrany.

Nemovité kulturní památky budou podle povahy svého využití součástí ploch s rozdílným způsobem využití. Výčet nemovitých kulturních památek a způsob jejich ochrany bude součástí odůvodnění územního plánu, stejně jako informace o existenci archeologických nalezišť nacházejících se v řešeném území, o jejich ochraně související s přírodním záměrem na zásah do tohoto kulturního dědictví a vyplývající z památkového zákona.

Kulturní nemovité památky jsou adekvátně začleněny do ploch s rozdílným způsobem využití, které jim vytvoří podmínky pro ochranu těchto kulturních hodnot. Výčet památek je jak ve výrokové části, tak v odůvodnění.

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

Z nadřazené dokumentace aPÚR ČR pro správní území obce žádný požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nevyplývá.

Z nadřazené dokumentace aZÚR ÚK pro zpracování návrhu ÚP Korozluky žádný požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nevyplývá.

Žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv se nestanovují.

Územní plán nenavrhuje plochy územních rezerv.

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

Z nadřazené dokumentace, konkrétně z kapitoly 7) „Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, vymezení asanačních území“ ZÚR Ústeckého kraje pro zpracování návrhu ÚP Korozluky vyplývá požadavek na vymezení těchto veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze právo k pozemkům odejmout nebo omezit:

Vymezení ploch a koridorů VPO:

RBK/581/ Luční potok – Jánský vrch, Špičák, k založení - regionální biokoridor.

Případné pozemky v chybějících částech biokoridorů a biocenter je třeba v návrhu nového územního plánu vymezit tak, aby byly chráněny před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily doplnění biocenter na požadovanou minimální výměru dle metodiky ÚSES.

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.

Jako veřejně prospěšná stavba je vymezena stavba protihlukových opatření při silnici I/15. A jako veřejně prospěšné opatření regionální biokoridor RBK 581 v nefunkční části (určené k založení), tak jak požadují zásady územního rozvoje.

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,

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 však, že v průběhu prací na návrhu budou, po dohodě s obcí a pořizovatelem, vymezeny rozvojové plochy, jejichž využití pak bude podmíněno zpracováním územní studie, regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci. Cílem vymezení takto podmíněných ploch, bude vyřešit především umístění dopravní a technické infrastruktury v předmětných plochách včetně stanovení urbanisticko-architektonických podmínek pro ochranu dochovaných hodnot včetně krajinného rázu. V případě, že již byly některé z těchto dokumentů zpracovány, bude v případě jejich aktuality proveden odkaz na jejich využití.

Územní plán vymezuje jen jednu plochu, pro niž je potřeba vypracovat územní studii, a to část plochy Z.1

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

Pokud dotčený orgán nebo zastupitelstvo v odůvodněných případech nevznese požadavek na zpracování variantního řešení ÚP, zpracování variantního řešení nebude požadováno. Předpokládaný rozsah řešení a problematika řešení nevyžaduje varianty.

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

Zadání podrobně požaduje jaké výkresy, jaká data, v jakých formátech, kolik jakých par atd. bude u jednotlivých etap prací expedováno. Dále se požadují konzultace. Také se definuje záznam o účinnosti (což ovšem už činí příslušná vyhláška). Toto vše je plněno průběžně po jednotlivých etapách prací.

g) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města,

Netýká se.

h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Na správním území obce Korozluky se nenachází území lokality NATURA 2000. Do řešeného území zasahuje CHKO České středohoří, nachází se zde národní přírodní památka Jánský vrch a významné krajinné prvky ze zákona.

Územím prochází prvky územního systému ekologické stability (lokální a regionální úroveň) a významný krajinný prvek ze zákona – vodní tok Srpina.

Nepředpokládá se, že by návrh územního plánu mohl negativně ovlivnit udržitelný rozvoj území případně životní prostředí. Návrh územního plánu bude respektovat hlavní principy udržitelného rozvoje území. Záměry v návrhu obsažené budou svým rozsahem odpovídat velikosti sídla.

Ze stanoviska č. j. KUUK/179484/2020 uplatněného Krajským úřadem Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, dne 16. 12. 2020 vyplývá, že není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

Územní plán je zpracován v souladu s platným zadáním.

Po společném jednání uplatnila **obec** další požadavky (zastupitelstvo obce Korozluky č. 10/39/22):

- A) Požaduje do návrhu Územního plánu Korozluky začlenit regulaci velikosti pozemku pro výstavbu rodinného domu: minimální plocha pozemku pro 1 rodinný dům se stanovuje na 1 200 m²,
- B) Požaduje do návrhu řešení územního plánu pro rozvojovou plochu U1 stanovit maximálně 10 rodinných domů pro výstavbu individuálního bydlení. Podmínky jejího zastavění včetně vybudování IS budou definovány územní studií, která bude zadána do 4 let od schválení Územního plánu Korozluky.

Oba požadavky byly do výrokové části územního plánu zapracovány.

c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V územním plánu Korozluk nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu nad rámec zásad územního rozvoje.

d) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Územní plán prvky regulačního plánu neobsahuje.

Na základě zadání územního plánu byla pro část lokality 1 (dle původního ÚP), nyní plochy Z.1, která je v majetku obce v dokumentaci pro společné jednání stanovena podrobná regulace s prvky regulačního plánu. Po společném jednání však obec od tohoto požadavku ustoupila (usnesení zastupitelstva obce č. 10/39/22, bod B) a rozhodla se nahradit jej podmínkou zpracováním územní studie.

e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu bylo provedeno dle § 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb.

Údaje dle odst. 2 písm. a) až g)

Údaje jsou prezentovány ve formě tabulky v závěru této kapitoly.

Údaje dle odst. 2 písm. h): Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaných řešením

Návrhem územního plánu Korozluk nejsou účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků dotčeny. Navrhují se čtyři koridory pro případné umístění místní, resp. účelové komunikace. Zábory se vyhodnocují jen pro koridor CNU.5 (šířka komunikace 3,5 m, délka 70 m), ostatní se nevyhodnocují – nacházejí se na plochách ostatních (dle KN), resp. na plochách, kde nejsou učené BPEJ. Koridor CNU.4 je vymezen kvůli úpravám silnice I. třídy a zřízení protihlukových opatření, a to vše nejspíše přímo na tělese komunikace.

Údaje dle odst. 2 písm. i): Zdůvodnění navrhovaného řešení

Korozluky mají zpracovaný územní plán z roku 2009, v letech 2011 a 2014 byly vydány jeho dvě změny. Tento územní plán se postupně naplňuje, mnohé ze zastavitelných ploch jsou už zcela nebo zčásti realizovány a tento nový územní plán důsledně z původního vychází a mnohdy jen „vyplňuje“ ve své návrhové části proluky v rozestavěném území tak, aby byla kontinuálně naplňována koncepce z předchozí územně plánovací dokumentace.

Podle § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se požaduje v územně plánovací činnosti řídit se zásadami dle § 4. K odnětí ZPF může dojít jen v *nezbytném případě*. | Tímto územním plánem se nové zastavitelné plochy vymezují proto, že pro další rozvoj obce, je vymezení zastavitelných ploch nezbytné (s odkazem na kapitolu B2.f). Mnohé lokality (vlastně většina) jsou přejeté z předchozí ÚPD a je v zájmu obce dokončit jejich realizaci, dokoňpletovat koncepci rozvoje, jak předchozí územní plán určil. Jde tedy o nezbytný případ podle § 4 odst. 2 zákona.

§ 4 odst. 1 a): Je nutno především odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách. | Zastavitelné plochy vymezuje právě ÚP tak, aby další zábory nemohly probíhat mimo ně.

§ 4 odst. 1 b): Je nutno především odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní. | Většina zastavitelných ploch (63 %) je vymezena na půdách s třídou ochrany I a více než třetina ploch (36 %) na půdách s ochranou V. třídy. Tato situace je přirozená, neboť obě vsi, Sedlec i Korozluky, byly založeny v údolní nivě při Korozluckém potoce, původní vesnická zástavba byla později doplněna o velice rozsáhlé výrobní a skladové areály. Jsou zde situovány i všechny silnice, obsluhující obě, postupně srůstající sídla, a další veřejná infrastruktura. Z urbanistického hlediska je také důležité, že většina zástavby je diskrétně uložena v údolní poloze, nezasahuje podstatně do krajinného rázu, nešíří se podstatně do vyvýšených poloh. Navržené zastavitelné plochy přirozeně navazují na stávající zástavbu, rozvíjejí ji, jsou vymezeny v místech urbanisticky nepříhodnějších, čímž jsou ovšem dotčeny kvalitnější půdy.

§ 4 odst. 1 c): Je nutno především co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. | Organizace ZPF není narušena, nikde nevznikají neobhospodařovatelné enklávy, nenarušují se ani hydrologické a odtokové poměry. Síť účelových komunikací také není návrhem dotčena.

§ 4 odst. 1 d): Je nutno především odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po skončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků. | Je odnímáno jen potřebné minimum ZPF, podstatná část těchto ploch, vymezených pro bydlení venkovského typu, zůstane jako zahrady v ZPF.

§ 4 odst. 1 e): Je nutno především při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu. | Územní plán liniové stavby s dopadem na obhospodařování ZPF nenavrhuje.

§ 4 odst. 1 f): Je nutno především po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována. | Rekultivace nejsou předmětem ÚP. Aktuálně se o návratu dotčené půdy do ZPF neuvažuje.

Podle § 4 odst. 3 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. | Prvořadým veřejným zájmem je vytvořit obci předpoklady pro výstavbu, pro udržitelný rozvoj území. Naplňují se tím základní cíle územního plánování, ale také úkoly plynoucí s nadřazené dokumentace (ZÚR ÚK začleňují Korozluky do specifické oblasti SOB5 Mostecko – má se dbát na rozvoj všech tří pilířů udržitelného rozvoje, přičemž obec má nadmíru ploch pro hospodářské aktivity a coby příměstská lokalita dosti blízka Mostu spíše zasluhuje rozvoj bydlení). Navržený rozvoj není přemrštěný, je uměřený velikosti obce a plně reflektuje její postavení v sídelní struktuře, tedy její širší vazby v území, a jak vyplývá z posledních let, je plně odůvodněný, postupně se naplňující a podpořený i kvalitní veřejnou infrastrukturou (zejm. v nedávné době vybudovanou čistírnou odpadních vod).

Vymezování nových zastavitelných ploch, potřebných pro vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce (§ 18 stavebního zákona, cíle územního plánování) spočívající také v uceleném urbanistickém tvaru zástavby sídla, lze považovat veřejný zájem převažující nad zemědělským využíváním půdy sevřené mezi okolní zástavbou.

Dále jsou s komentářem uvedeny navržené plochy vymezené územním plánem, jichž se zábor týká. Jde jednak o plochy zastavitelné, jednak o plochy přestaveb. Žádnou z navržených ploch nejsou dotčeny investice do půdy. Další podrobnosti je možné nalézt v kapitole B2, odst. e, kapitola c, kde je popsána urbanistická koncepce a odůvodněno vymezení všech zastavitelných ploch.

- *Plocha Z.1:* Plocha bydlení individuálního, vč. drobných ploch ochranné a izolační zeleně, převzatá z dosud platného územního plánu, již částečně využita. Navazuje na zastavěné území a doplňuje ho. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany I. Veřejný zájem o výstavbu zde převažuje nad dalším zemědělským hospodařením, viz také výše text týkající se § 4 odst. 3.
- *Plocha Z.2:* Plocha bydlení individuálního, převzatá z územního plánu, rozdělená využitými parcelami do tří částí (a, b, c), sjednocuje zastavěné území. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany I a V. Veřejný zájem o výstavbu zde převažuje nad dalším zemědělským hospodařením, viz také výše text týkající se § 4 odst. 3.

- *Plocha Z.3:* Plocha bydlení individuálního, převzatá z územního plánu, navazuje na zastavěné území. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany V.
- *Plocha Z.4:* Plocha bydlení individuálního. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany IV.
- *Plocha Z.5:* Plocha bydlení individuálního. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany V (kromě minimální části na třídě ochrany IV).
- *Plocha Z.6:* Plocha veřejného občanského vybavení, navazující na zastavěné území. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany I. Veřejný zájem o zřízení občanského vybavení v kontaktu s centrem sídla Korozluky zde převažuje nad dalším zemědělských hospodařením, viz také výše text týkající se § 4 odst. 3.
- *Plocha Z.7:* Plocha veřejného občanského vybavení - sportu, převzatá z větší části z územního plánu, rozšiřuje zastavěné území. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany I. Veřejný zájem o zřízení občanského vybavení (ploch sportu, které jsou v obci deficitní) zde převažuje nad dalším zemědělských hospodařením, viz také výše text týkající se § 4 odst. 3.
- *Plocha Z.8:* Plocha bydlení individuálního. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany I. Veřejný zájem o výstavbu zde převažuje nad dalším zemědělských hospodařením, viz také výše text týkající se § 4 odst. 3.
- *Plocha Z.9:* Plocha výroby jiné, zábory ZPF se zde nevyhodnocují (ostatní plocha dle KN).
- *Plocha Z.10:* Plocha smíšená obytná venkovská, zábory ZPF se zde nevyhodnocují (ostatní plocha podle KN).
- *Plocha Z.11:* Plocha smíšená obytná venkovská, převzatá z územního plánu, navazuje na zastavěné území. Zábory ZPF podléhá pouze malá část plochy (většina lokality je na pozemcích ostatních dle KN), na kvalitativní třídě ochrany I. Veřejný zájem o výstavbu a o urbanistické dokončování zástavby Sedlce zde převažuje nad dalším zemědělských hospodařením, viz také generální odůvodnění výše v textu týkající se § 4 odst. 3.
- *Plocha Z.12:* Plocha výroby ostatní, zde konkrétně pro umístění zemědělských staveb. Plocha souvisí s okolními zemědělsky obhospodařovanými pozemky o rozloze 12 hektarů. Mají na ní stát dvě stodoly a zázemí pro zaměstnance a pro provoz farmy.
- *Plocha přestavby P.1:* Plocha veřejného občanského vybavení v zastavěném území, v ÚP navržené pro bydlení. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany I. Jde o plochu poměrně limitovanou, se-vřenou stávající zástavbou a trasou nadřazené komunikace. Zemědělské hospodaření je zde nepřilíš vhodné, naopak je plocha příhodně využitelná ve vazbě na obecní, úřad, hospodu a malé stávající sportovní zázemí pro další rozvoj občanské vybavenosti, pro niž obec nemá dostatek disponibilních ploch. Veřejný zájem na rozvoji občanského vybavení zde převažuje nad ochranou zemědělského půdního fondu.
- *Plocha přestavby P.2:* Plocha bydlení individuálního v zastavěném území, v ÚP plochy zahrad a sadů. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany III.
- *Plocha přestavby P.3:* Plocha bydlení individuálního, v ÚP plochy navrhovaného bydlení, stavové plochy zahrad a sadů a plochy zeleně. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany V.
- *Plocha přestavby P.4:* Plocha smíšená obytná venkovská, zábory ZPF se zde nevyhodnocují (dle KN pozemky zastavěné a ostatní).

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Lesní půdní fond s rozlohou 47,57 hektarů je na řešeném území zastoupen 14 %. Lesní plochy vč. 50metrové vzdálenosti od okraje lesa jsou zakresleny v grafické části dokumentace.

K záboru pozemků určených k plnění funkce lesa v návrhu územního plánu Korozluky nedochází.

Zalesňování

Územní plán Korozluky nenavrhuje nové zalesnění.

Katastrální území: Korozluky (1), Sedlec u Obrnic (2)

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I	II	III	IV	V					
Z.1	Bydlení individuální (1)	4,01	4,01									ano
Z.2(a)	Bydlení individuální (1), včetně plochy veřejného prostranství všeobecného	1,40	0,13				1,27					ano
Z.2(b)	Bydlení individuální (1)	1,45	0,11				1,34					ano
Z.2(c)	Bydlení individuální (1)	0,49					0,49					
Z.3	Bydlení individuální (1)	0,81					0,81					
Z.4	Bydlení individuální (1)	0,10				0,10						
Z.5	Bydlení individuální (1)	0,33				0,01	0,32					
Z.8	Bydlení individuální (2)	0,73	0,73									
Z.11	Plochy smíšené obytné venkovské (2)	0,05	0,05									
P.2	Bydlení individuální (1)	0,25			0,25							
P.3	Bydlení individuální (2)	1,51					1,51					
Plochy bydlení celkem		11,13										
Z.6	Občanské vybavení všeobecné (1)	0,10	0,10									
Z.7	Občanské vybavení – sport (1)	1,16	1,27									ano
P.1	Občanské vybavení všeobecné (1)	0,29	0,29									
Plochy občanského vybavení celkem		1,66										
Z.12	Výroba jiná (1)	0,05					0,05					
Plochy výroby celkem		0,05										
CNU.5	Koridor pro dopravu (1)	0,02					0,02					
Plochy dopravy celkem		0,02										
Z.1	Zeleň ochranná a izolační (1)	0,37	0,37									ano
Z.7	Zeleň ochranná a izolační (1)	0,11	0,11									ano
Plochy zeleně celkem		0,48										
ZÁBOR ZPF CELKEM		13,34	7,17	0	0,25	0,11	5,81					

B4. NÁLEŽITOSTI PODLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU – ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE

a) Postup pořízení územního plánu

Pořízení nového územního plánu Korozluky bylo schváleno na zasedání zastupitelstva obce dne 29. 4. 2019 usnesením č. 8/09/19/A.

Následně byl od 18. 11. 2020 do 21. 12. 2020 k nahlédnutí veřejně vystaven návrh Zadání územního plánu Korozluky k nahlédnutí veřejnosti a v zákonem stanovené lhůtě byly informovány dotčené orgány a sousední obce. Z vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů vyplynuly požadavky, které byly do Zadání zapracovány. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství svým stanoviskem ze dne 16. 12. 2020 spisová značka KUUK/179484/2020/SEA potvrdil, že Územní plán Korozluky *není nutno posuzovat* z hlediska vlivů na životní prostředí. Zadání územního plánu bylo schváleno na zasedání zastupitelstva obce dne 15. 2. 2021 usnesením č. 2/28/21.

Na základě schváleného zadání byl zpracován Návrh řešení územního plánu. Společné jednání o návrhu územního plánu dle § 50 stavebního zákona se konalo dne 20. 4. 2022. Ze společného jednání vyplynul požadavek na úpravu vymezení RBK 581 (Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 2. 5. 2022, č. j. KUUK/052294/2022). S navrženým vymezením RBK 581 dotčený orgán souhlasí pouze za předpokladu dodržení jeho minimálních doporučených prostorových parametrů. Stejný požadavek vyplynul i ze stanoviska nadřízeného orgánu (Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu). Tento požadavek byl v dokumentaci opraven a byl uveden do souladu s právními předpisy. Dne 21. 2. 2024 bylo Krajským úřadem, odborem územního plánování a stavebního řádu (č. j. KUUK/029230/2024) vydáno potvrzení o odstranění nedostatků a mohly být zahájeny práce spojené s veřejným projednáním Návrhu územního plánu Korozluky.

Veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona se konalo dne 22. 4. 2024. V zákonem stanovené lhůtě obdržela pořizovatelka 8 námitek a 1 připomínku. Dále byla doručena stanoviska dotčených orgánů. Pořizovatelka vyhodnotila všechna stanoviska dotčených orgánů a konstatovala, že všechna stanoviska dotčených orgánů jsou bez připomínek.

Územní plán Korozluky je již zpracován v souladu s § 59 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Kontrola souladu územního plánu s jednotným standardem byla provedena pomocí kontrolního nástroje (tzv. ETL nástroj).

b) Vyhodnocení souladu s uplatněnými stanovisky

STANOVISKA UPLATNĚNÁ V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ (§ 50 stavebního zákona) K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU KOROZLUKY

Dotčené orgány, které zaslaly stanovisko bez podmínek:

Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví, Na Františku 32, 110 15 Praha 1

č. j. MPO 31435/2022 ze dne 30. 3. 2022 (doručeno dne 2. 6. 2022)

S návrhem Územního plánu Korozluky souhlasí bez podmínek.

Magistrát města Mostu, odbor životního prostředí a mimořádných událostí, Radniční 1/2, Most

č. j. MmM/044031/2022/OŽPa MU/JB ze dne 18. 5. 2022 (doručeno dne 20. 5. 2022)

S návrhem Územního plánu Korozluky souhlasí bez podmínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Velká hradební 3118/48, Ústí nad Labem

č. j. KUUK/051327/2022 ze dne 1. 4. 2022 (doručeno dne 1. 4. 2022)

S návrhem Územního plánu Korozluky souhlasí bez podmínek.

Ministerstvo vnitra České republiky, P. O. BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4

č. j. MV-108092-6/OSM-2020 (doručeno dne 17. 5. 2022)

S návrhem Územního plánu Korozluky souhlasí bez podmínek.

Dotčené orgány, které zaslaly stanovisko s podmínkami:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

č. j. KUUK/052294/2022 ze dne 2. 5. 2022 (doručeno dne 3. 5. 2022)

Ochrana ovzduší:

Z hlediska ochrany ovzduší nejsou k návrhu připomínky.

Ochrana přírody a krajiny:

Z hlediska ochrany přírody a krajiny dle §77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, sdělují následující:

Dle Nálezové databáze AOPK (NDOP) je uváděn výskyt cenných slanomilných druhů na p. p. č. 21/7 a 10/3 v k. ú. Korozluky, konkrétně se jedná např. o taxony kuřinka solná (*Spergularia salina*), zblochanec oddálený (*Puccinellia distans*), zařazené v příslušném červeném seznamu v kategorii kriticky ohrožené a dále i lebeda hrálovitá širolistá (*Atriplex prostrata* subsp. *Latifolia*) či štírovník tenkolistý (*Lotus tenuis*). Ačkoli tyto nálezy jsou již staršího data, jsou v NDOPu často označeny jako věrohodné. Z výše uvedeného důvodu upozorňujeme na skutečnost, že provádění zemních prací a terénních úprav na předmětných pozemcích či

zásahy mající za následek změny jejich vodního režimu by měly být podmíněny předchozí obhlídkou tohoto území kvalifikovaným botanikem s dobrou znalostí halofilních taxonů, a to ve vhodném období roku. V případě, že zde i nadále přetrvává potenciál výskytu některého z nich a nejedná-li se zjevně o druhotné stanoviště halofilních druhů vzniklé ve spojitosti se solením komunikací, mohl by takový zásah být v rozporu s § 5 zákona, jelikož by mohl způsobit zánik jejich místní populace (které, pokud se nejedná o druhotný výskyt, jsou jinak velmi vzácné) či zničení ekosystému, jehož jsou součástí.

S navrženým vymezením RBK 581 souhlasíme pouze za předpokladu dodržení jeho minimálních doporučených prostorových parametrů.

Dalších připomínek k předloženému návrhu územního plánu nemají, jelikož jiné evidované biotopy zvláště chráněných druhů, maloplošná zvláště chráněná území, lokality soustavy Natura 2000 ani prvky nadregionálního ÚSES dotčeny nebudou.

Stanovisko pořizovatele: Podmínky uvedené ve stanovisku zahrnout do textové části územního plánu.

Ochrana zemědělského půdního fondu:

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu s návrhem souhlasí.

Vodní hospodářství:

Z hlediska ochrany vodního hospodářství není krajský úřad příslušný k vydání stanoviska k Návrhu územního plánu Korozluky.

Státní správa lesů:

Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu územního plánu společné jednání o návrhu územního plánu Korozluky, neboť se návrh netýká umístění sportovní nebo rekreační stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Příslušným orgánem státní správy lesa podle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona je obec s rozšířenou působností, v tomto případě Magistrát města Mostu.

Posuzování vlivů na životní prostředí:

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu zadání územního plánu Korozluky samostatné stanovisko ze dne 16. 12. 2020, spisová značka KUUK/179484/2020/SEA, č. j. KUUK/179484/2020, s výsledkem – „územní plán Korozluky“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Návrh územního plánu Korozluky pro společné jednání vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení individuální (Z1, Z2a, Z2b, Z2c, Z3, Z4, Z5, Z8), občanské vybavení veřejné (Z6), občanské vybavení – sport (Z7), vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, zeleň ochrannou a izolační (Z1, Z7), smíšené obytné venkovské (Z10, Z11), výrobu jinou (Z9), dále vymezuje plochy přírodní, plochy přestavby (P1 – P4), navrhuje koridory pro účelové komunikace a územní systém ekologické stability k založení.

Návrh územního plánu Korozluky pro společné jednání nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

Prevence závažných havárií:

V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazený dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů. Z výše uvedeného důvodu nejsou dotčeným správním úřadem.

Agentura ochrany přírody a krajiny, Správa CHKO České Středohoří, Michalská 260/14, 412 01 Litoměřice

č. j. SR/2675/UL2020-5 ze dne 17. 5. 2022 (doručeno dně 17. 5. 2022)

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR požaduje doplnění podmínek prostorového uspořádání, a to v kapitole F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

VX: Plochy výroby a skladování – výroba jiná

Stanovit minimální procento zeleně z plochy areálu, požaduje se zejména ochranná a izolační zeleň po obvodech a uvnitř areálů.

Odůvodnění: Požadavek na stanovení minimálního procenta ochranné a izolační zeleně i uvnitř areálů má sloužit k lepšímu začlenění areálu do krajiny, aby působily méně dominantním dojmem a zároveň k zachování alespoň minimální plochy zeleně uvnitř areálů z důvodu zajištění retence vody. Požadavek vychází rovněž z Plánu péče o CHKO České středohoří 2015–2024.

S ostatními částmi návrhu územního plánu na území CHKO Agentura souhlasí, návrh nemá při zpracování uvedeného požadavku negativní vliv na hodnoty přírodního prostředí a krajinného rázu dotčené části CHKO, v hlavních bodech bylo respektováno vyjádření Agentury k návrhu zadání územního plánu.

Stanovisko pořizovatele: Do podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití VX plochy výroby a skladování – výroba jiná doplnit požadavky zástupců Agentury ochrany přírody a krajiny ČR.

Magistrát města Mostu, odbor stavební úřad – vodoprávní úřad, Radniční 1/2, 434 69 Most

č. j.: OSÚ/044034/2022/EF/ÚP-5

Vodoprávní úřad věcně příslušný podle § 106 odst. 1 a 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů vydává toto stanovisko:

Zeleň (ZP) podél levého břehu Korozluckého potoka (IDVT 10226237) je třeba zachovat v souvislé linii, tj. i na částech pozemků ppč. 105/69 a 105/78 v k. ú. Korozluky, kde je zeleň přerušena a které jsou jako zastavitelná plocha (plocha Z1 – bydlení individuální) zakresleny až ke korytu vodního toku Korozlucky (ppč. 103/1 v k. ú. Korozluky). Tento požadavek je v souladu s cíli uvedenými v Národním plánu povodí Labe, který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 31 ze dne 19. 1. 2022 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstvem zemědělství č. j.: MZE-69999/2021-15121 ze dne 28. 1. 2022. Konkrétně se jedná o cíle uvedené v kapitole IV.3 Cíle pro zlepšování vodních poměrů a ochranu ekologické stability.

Stanovisko pořizovatele: zachování souvislé linie zeleně na částech pozemkových parcel č. 105/69 a 105/78 v k. ú. Korozluky akceptovat.

Ministerstvo životního prostředí, výkon státní správy IV, Vršovická 1442/65, Praha 10, 100 10 (Bělehradská 1338/15, 400 01 Ústí nad Labem)

č. j. MZP/2022/530/518 ze dne 1. 4. 2022 (doručeno dne 5. 4. 2022)

K návrhu Územního plánu Korozluky zaujímá ministerstvo následující stanovisko:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt **CHLÚ**: Obrnice II č. 15580002, **výhradního ložiska**: Vtelno-Sedlec u Obrnic č. 3155801 a **sesuvů**: Sedlec č. 4237, Korozluky č. 4238, č. 4239 a č. 4240 (viz https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/).

Stanovisko pořizovatele: Výše uvedená výhradní ložiska akceptovat.

Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánu, nábr. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1

č. j. MD-17256/2022-910/2 ze dne 20. 5. 2022 (doručeno dne 20. 5. 2022)

Ministerstvo dopravy z hlediska **dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy** **nesouhlasí** s projednávaným návrhem územního plánu Korozluky a **požadují**:

1. Pro úpravu křižovatky k průmyslovému areálu a pro realizaci protihlukových opatření s touto úpravou spojených vymezit průhledný návrhový koridor. Podkladem pro vymezení koridoru je dokumentace stavby: „I/15 Korozluky, Stavební úprava křižovatky silnice I. třídy s místní komunikací“ zpracovaná firmou Pudis, a. s., 06/2016 - viz příloha.
2. Koridor požadujeme vymezit po celé délce, ve které silnice I/15 prochází zastavěné území v katastrálním území Korozluky, v šířce 10 m od hrany silničního tělesa po obou stranách silnice I/15.
3. V místě křižovatky požadujeme tento koridor vymezit dle dokumentace Pudis, a. s., (příloha) a navíc rozšířit obalovou křivkou o 10 m.
4. Stavbu „I/15 Korozluky, Stavební úprava křižovatky silnice I. třídy s místní komunikací“, její součásti a příslušenství, včetně staveb souvisejících, požadujeme v grafické i textové části zařadit mezi veřejně prospěšné stavby.

Z hlediska letecké dopravy souhlasí s projednávaným návrhem územního plánu Korozluky a **požadují**:

5. Do textové i grafické části návrhu územního plánu doplnit ochranná pásma letiště Most a respektovat je v plném rozsahu.

Z hlediska drážní dopravy souhlasí s projednávaným návrhem územního plánu Korozluky a požadavky neuplatňujeme, neboť naše zájmy jsou respektovány.

Z hlediska vodní dopravy souhlasí s projednávaným návrhem územního plánu Korozluky a požadavky neuplatňujeme, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy z uvedených dopravních hledisek.

Stanovisko pořizovatele: Výše uvedené požadavky zpracovat do návrhu řešení, dle pokynů, které jsou uvedeny ve stanovisku dotčeného orgánu.

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, U Města Chersonu 1429/7, Most

č. j. SBS 15492/2022/OBÚ-04 ze dne 8. 4. 2022 (doručeno dne 11. 4. 2022)

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého vydává souhlasné stanovisko s podmínkou, že v územně plánovací dokumentaci ÚP Korozluky bude zaneseno chráněné ložiskové území č. 15580002 Obrnice II (správce: Česká geologická služba, nerost: bentonit, bentonit ostatní) a navrhnuť řešení, které je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější v souladu s ust. § 15 horního zákona.

Stanovisko pořizovatele: Výše uvedení stanovisko respektovat.

Magistrát města Mostu, odbor školství, kultury a sportu, Radniční 1/2, Most

č. j. MmM/049704/2022/OŠKaS/ML ze dne 14. 4. 2022 (doručeno dne 19. 4. 2022)

V Návrhu ÚP Korozluky z 02/2022 chybí bližší popis zámeckého areálu. Do textové části (str. 63) v oddílu Ochrana památek navrhujeme doplnit jeho nejvýznamnější součásti. Ačkoli nemají vlastní rejstříkové číslo v seznamu památek, požívají tutéž ochranu jakožto součást chráněného pozemku. Z těchto důvodů požadujeme doplnit do textové části a koordinačního výkresu následující informace:

Zámecký areál tvoří samotný objekt zámku č. p. 54 situovaný na jižním svahu Jánského vrchu. Jedná se o stavbu typu italské vily v historizujícím slohu s prvky novorenesance a novoklasicismu. Zámek i s přilehlým parkem představují hodnotný celek, který je výrazným prvkem obce i okolní krajiny. Vpravo od hlavní příjezdové brány se nachází kaple sv. Josefa v podobě rotundy (st. p. 65).

Zámek obklopuje park (p. p. č. 270/1, 270/2, 271/3, 273, 274, 275/3, 275/4, 275/6, 409/1, 409/5), který se rozkládá západně a jihovýchodně od budovy zámku. Park, představující oddechové zázemí obyvatel zámku, byl založen v sedmdesátých letech 19. století. Ze starších dřevin je zde menší počet stromů u zámecké budovy a také zbytky alejí. Na území parku roste několik chráněných bylinných druhů. Druhou část parku představuje obora se spárkatou zvěří. Při vstupní bráně do obory byla vybudována jízdná kruhového půdorysu. Nedaleko ní se nachází drobný otevřený letohrádek šestibokého půdorysu. Podél přístupové cesty k zámku a taktéž k parku se nachází několik sekundárně umístěných kamenných soch, např. sv. Jan Nepomucký, Madona, anděl a další. Celek vymezuje ohradní zeď s bránou a dvěma brankami (p. p. č. 270/1, 270/2, 271/3, 274, 275/3, 409/5; vše k. ú. Korozluky).

Dále navrhujeme uvést základní popis z hlediska jeho památkových hodnot a stručné historie, neboť představuje jeden z pilířů turistického potenciálu obce. Korozlucký zámek je jedním z mála dochovaných zámeckých objektů na území ORP Most.

Kolem roku 1775 dal na místě zaniklé středověké tvrze vystavět František Václav Rajský z Dubnice, krajský hejtmán litoměřického kraje, pozdně barokní jednopatrový zámeček. Zámek v roce 1806 nechal tehdejší majitel rytíř Václav Beniško z Dobroslavi přestavět do klasicistní podoby jako jednopatrovou dvoukřídlou stavbu. V roce 1848 se stali majiteli zámku pivovarská podnikatelé z Mostu Alex a Josef Fleischerové, kteří jej v roce 1870 přestavěli do dnešní podoby. V roce 1887 koupila zámek rodina Richterových a vlastnila jej až do konfiskace v roce 1945.

Po druhé světové válce sloužil zámeček jako ubytovna, pak se jeho uživatelem stalo družstvo Včela, krátce i místní JZD. V roce 1960 bylo na zámku zřízeno odborné zemědělské učiliště, které však bylo posléze přeloženo do Podbořan. S plánovanou adaptací zámku na školu včetně přístavby učeben a tělocvičny se sice započalo, ale nikdy nebyla dokončena. Poté zámek sloužil jako administrativní budova Státního statku Bílina

a nakonec jako sklady civilní obrany pro Okresní národní výbor v Mostě. Po vyklizení byla stavba ponechána osudu, až se z ní stala ruina s obvodovými zdmi bez střechy. Stejně poškozen byl i přilehlý park a kaple. Na objekt byl proto vydán demoliční výměr. Od konce 90. let 20. století probíhá jeho celková obnova.

Do Návrhu ÚP dále požadujeme zařadit památník věnovaný padlým a umučeným z 2. světové války, který je veden v evidenci Ministerstva kultury jako pietní místo pod identifikačním č. CZE4209-301. Objekt je situován v drobném parčíku na p. č. 7/2 v k. ú. Korozluky. Jedná se o přírodní blok neopracované žuly s černou nápisovou deskou s textem: „Padlým a umučeným za naši svobodu“.

Stanovisko pořizovatele: Výše uvedené požadavky do návrhu řešení zapracovat.

Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, Praha 6, 160 01

č. j. 134700/2022-1322-OÚZ-PHA ze dne 3. 5. 2022 (doručeno 3. 5. 2022)

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

OP RLP - Ochraném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) –ÚAP - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

Na celém řešeném území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém řešeném území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice

- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

V grafické části v legendě koordinačního výkresu upravte a doplňte poznámku „Celé území Korozluk leží v OP objektů důležitých pro obranu státu (radar Lažany), v OP radaru Hrušovany a v OP vojenského letiště Most“ na základě výše uvedeného.

Stanovisko pořizovatele: Výše uvedené požadavky doplnit do textové části odůvodnění i grafické části návrhu řešení ÚP.

Připomínky oprávněných investorů:

Povodí Ohře, s. p., Bezručova 4219, Chomutov 430 03

č. j. POH/17434/2022-2/032100 ze dne 11. 4. 2022 (doručeno dne 12. 4. 2022)

K návrhu Územní plán Korozluky uplatňuje oprávněný investor následující:

Žádost o nezastavování celého levobřežního inundačního území Korozluckého potoka, resp. žádost o ponechání nezastavěného pásu šířky alespoň 20 m nebyla motivována ponecháním prostoru pro správu vodního toku ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon). V daném případě jde spíše o preventivní přístup ve vazbě na případné ohrožení území povodněmi. I když záplavové území Korozluckého potoka nebylo dosud vymezeno ani stanoveno, neznamená to, že tento jev nemůže nastat. Současně jsme vycházeli i z platného ÚP z roku 2009, kde je podél levého břehu Korozluckého potoka vymezena plocha zeleně IP 3, u které je v odůvodnění na str. 12 uvedeno následující: „k. ú. Korozluky a Sedlec – jedná se o liniovou zeleň podél upraveného toku Korozluckého potoka, tuto zeleň je třeba zachovat a rozšířit i ve vazbě na nově navrženou obytnou zónu“.

Předkládaný návrh ÚP však nerespektuje ani tuto již dříve vymezenou plochu IP 3, a plochu Z1 (plocha v návrhu, bydlení individuální) nově vymezuje až po břehovou hranu Korozluckého potoka. **S tímto návrhem nesouhlasí.** Žádají o respektování již dříve vymezené plochy zeleně (IP 3) a respektování významného krajinného prvku, kterým je vodní tok a jeho niva. Tento požadavek je v souladu s cíli uvedenými v Národním plánu povodí Labe, který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 31 ze dne 19. ledna 2022 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstvem zemědělství (OOP-MZe) č.j.MZE-69999/2021-15121 ze dne 28. ledna 2022. Konkrétně se jedná o IV.3 Cíle pro zlepšování vodních poměrů a ochranu ekologické stability (https://eagri.cz/public/web/file/694668/LABE_IV_CILE.pdf)

Stanovisko pořizovatele: Stanovisko investora akceptovat a zachovat souvislou linii zeleně na částech pozemkových parcel č. 105/69 a 105/78 v k. ú. Korozluky.

Severočeské vodovody a kanalizace, a. s., Přítkovská 1689, 415 50 Teplice

č.j. 022690049953/UTPCMO/Wo ze dne 2. 5. 2022 (doručeno dne 16. 5. 2022)

Oprávněný investor s návrhem řešení souhlasí za předpokladu dodržení následujících podmínek:

U stávající sítě ve správě SČVK, a. s., je nutno respektovat ochranná pásma dle zákona č. 274/2001 Sb., v platném znění, tato ochranná pásma musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná pro provoz a údržbu.

V případě budoucího provozování navržené vodohospodářské infrastruktury (dále jen VHI) je nutné, aby se obecné technické požadavky na VH stavby řídily především závaznými právními předpisy, technickými normami a na území působnosti konkrétního vlastníka VH. Pro návrh je nutné respektovat „Technické standardy“ schválené tímto vlastníkem a provozovatelem, které jsou k dispozici na webových stránkách majitelů infrastruktury a na webových stránkách provozovatele.

Případná další opatření k odstranění technické nemožnosti napojení dalších odběratelů či související vodohospodářské infrastruktury na stávající VHI ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a. s., je nutné projednat a odsouhlasit s vlastníkem VHI, kterým je Severočeská vodárenská společnost, a. s. Náklady spojené s těmito opatřeními nese vždy subjekt, jehož požadavky tuto potřebu vyvolaly. Podkladem k takovému projednání s vlastníkem VHI je vždy stanovisko provozovatele k navrhovanému opatření.

Upozorňujeme, že toto vyjádření není souhlasem k napojení na infrastrukturu provozovanou naší společností. K přímému zásobování pitnou vodou či odvádění vod odpadních se provozovatel vyjádří na základě předložené žádosti o možnost napojení.

Poskytnutá informace nenahrazuje stanovisko k projektové dokumentaci pro vydání příslušného rozhodnutí.

Stanovisko pořizovatele: Do textové části doplnit respektování ochranných pásem dle zákona č. 274/2001 Sb. Dále se text ve vyjádření týká pouze obecných požadavků.

NET4GAS, s. r. o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 – Nusle

č. j. 3882/22/OVP/N ze dne 31. 3. 2022 (doručeno dne 4. 4. 2022)

Návrh územního plánu Korozluky nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o.

Stanovisko pořizovatele: bez požadavků

STANOVISKA UPLATNĚNÁ V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ (§ 52 stavebního zákona) K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU KOROZLUKY

Dotčené orgány, které zaslaly stanovisko bez podmínek:

Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví, Na Františku 32, 110 15 Praha 1

č. j. MPO 32726/2024 ze dne 28. 3. 2024 (doručeno dne 28. 3. 2024)

S návrhem Územního plánu Korozluky souhlasí bez podmínek.

Magistrát města Mostu, odbor životního prostředí a mimořádných událostí, Radniční 1/2, Most

č. j. MmM/2024/OŽPa MU/JP ze dne 25. 4. 2024 (doručeno dne 26. 4. 2024)

S návrhem Územního plánu Korozluky souhlasí bez podmínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Velká hradební 3118/48, Ústí nad Labem

č. j. KUUK/039602/2024 ze dne 7. 3. 2024 (doručeno dne 7. 3. 2024)

S návrhem Územního plánu Korozluky souhlasí bez podmínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

č. j. KUUK/041672/2024 ze dne 25. 4. 2024 (doručeno dne 26. 4. 2024)

S návrhem Územního plánu Korozluky souhlasí bez podmínek.

Agentura ochrany přírody a krajiny, Správa CHKO České Středohoří, Michalská 260/14, 412 01 Litoměřice

č.j. SR/2675/UL2020-9 ze dne 2. 4. 2024 (doručeno dně 8. 4. 2024)

S návrhem Územního plánu Korozluky souhlasí bez podmínek.

Ministerstvo životního prostředí, výkon státní správy IV, Vršovická 1442/65, Praha 10, 100 10 (Bělehradská 1338/15, 400 01 Ústí nad Labem)

č. j. MZP/2024/220/509 ze dne 11. 3. 2024 (doručeno dne 12. 3. 2024)

S návrhem Územního plánu Korozluky souhlasí bez podmínek.

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, U Města Chersonu 1429/7, Most

č. j. SBS 12011/2024/OBÚ-04 ze dne 14. 3. 2024. (doručeno dne 19. 3. 2024)

S návrhem Územního plánu Korozluky souhlasí bez podmínek.

Magistrát města Mostu, odbor školství, kultury a sportu, Radniční 1/2, Most

č. j. MmM/054725/2024/OŠKaS/ML ze dne 23. 4. 2024 (doručeno dne 24. 4. 2024)

S návrhem Územního plánu Korozluky souhlasí bez podmínek.

Dotčené orgány, které zaslaly stanovisko s podmínkami:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 400 01 Ústí nad Labem

č. j. KUUK/048045/2024 ze dne 25. 3. 2024 (doručeno dne 25. 3. 2024)

Ze strany KU UK OÚPaSŘ byla uplatněna pouze připomínka, že do odůvodnění návrhu je potřeba doplnit informace a celý návrh posoudit podle posledního znění Politiky územního rozvoje – tj. 7. aktualizace.

Stanovisko pořizovatele: Zpracovatel ÚP posoudí celý návrh podle poslední znění PUR – tj. 7. aktualizace.

c) Vyhodnocení připomínek, rozhodnutí o námitkách, vč. odůvodnění

NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ, KTERÉ SE KONALO DNE 20. 4. 2022

Připomínka č. 1

Jméno:

Adresa:

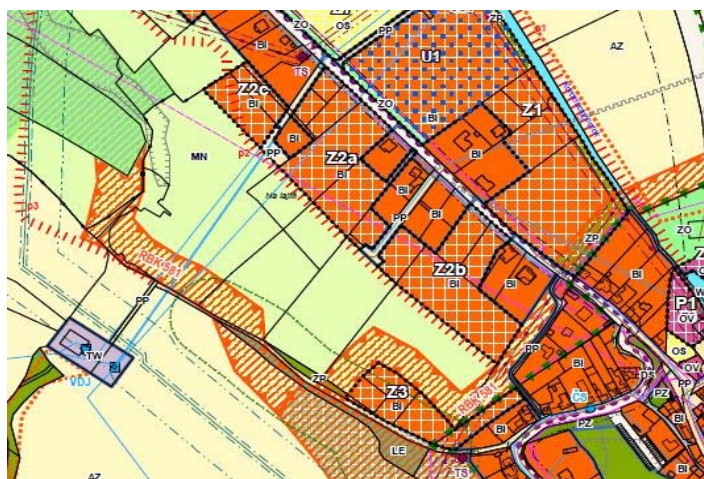
(v identifikačních údajích chybí datum narození)

Obsah připomínky:

Žadatel navrhuje zařadit části pozemkových parcel č. 114/27, 114/28, 114/75, 114/21a 114/24 v k. ú. Korozluky do zastavitelných ploch BI, bydlení individuální.

Návrh na změnu:

Návrh nového ÚP:



Návrh vyhodnocení připomínky:

Žadatel není vlastníkem žádné z výše uvedených pozemkových parcel. Návrh nového územního plánu v tomto území respektuje rozsah vymezených ploch ve vstávajícím územním plánu a rozšíření ploch nenavrhuje. Důvodem je zachování kompaktnosti zastavěného území, není tedy vhodné do prudkého svahu navrhovat nové zastavitelné plochy. Obec disponuje dostatkem zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech v jiných částech obce.

Pořizovatel připomínce nevyhovuje.

Připomínka č. 2: (doručena po termínu dne 20. 6. 2022)

Jméno: Eco culture, s. r. o., jednatel Ctirad Juha

(jiný identifikační údaj neuveden)

Obsah připomínky:

Vlastník pozemkových parcel 29/8, 29/26, 29/27, 45/8, 58/1, 529/3, 562/1, 562/3, 31/5, k. ú. Sedlec u Obrnic – nesouhlas se zařazením pozemků do ploch PP – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch.

Vlastník pozemkových parcel 562/1, 562/3 k. ú. Sedlec u Obrnic – nesouhlas se zařazením pozemků do plochy ZO – zeleň ochranná a izolační

Vlastník pozemkových parcel 29/8, 29/27, 45/8, 58/1, 529/3, 31/5 k. ú. Sedlec u Obrnic – nesouhlas s vedením hranice zastavitelného a zastavěného území areálem a dělit ho na dvě části, vlastník požaduje vést hranici zastavitelného území v logické historické stopě areálu, to znamená zahrnout pozemky areálu Eco-culture za vodotečí Srpina do zastavitelného a zastavěného území.

Pořizovatel považuje tuto připomínkou za nerelevantní, protože byla doručena po zákonem stanoveném termínu.

OSTATNÍ POŽADAVKY UPLATNĚNÉ KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ:

Požadavky obce:

Usnesení č. 10/39/22 – Zastupitelstvo obce Korozluky

Požaduje do návrhu Územního plánu Korozluky začlenit regulaci velikosti pozemku pro výstavbu rodinného domu: minimální plocha pozemku pro 1 rodinný dům se stanovuje na 1 200 m².

Požaduje do návrhu řešení územního plánu pro rozvojovou plochu U1 stanovit maximálně 10 rodinných domů pro výstavbu individuálního bydlení. Podmínky jejího zastavění včetně vybudování IS budou definovány územní studií, která bude zadána do 4 let od schválení Územního plánu Korozluky.

NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ, KTERÉ SE KONALO DNE 22. 4. 2024

Připomínka č. 1

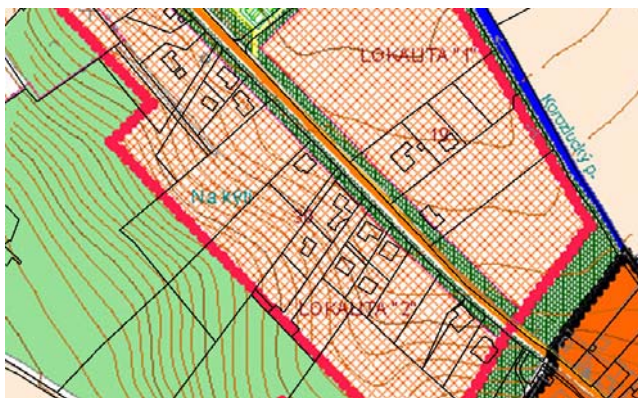
 Korozluky  434 01

Obsah připomínky:

Navrhovatel je vlastníkem pozemku 114/80 v k. ú. Korozluky sousedícího s pozemkem 114/27, jehož se týká navržená změna v územním plánu, nesouhlasí s navrhovanou změnou zařazení části pozemku 114/27 v k. ú. Korozluky do kategorie BI - individuální bydlení. Rádi by část pozemku 114/27 zařadili do kategorie ZK- zeleň krajinná. V oblasti celého pozemku 114/27 probíhá aktivní migrace zvěře, kterou by další zastavba zcela přerušila. Pozemek je navíc v prudkém svahu, tudíž by stavební úpravy zcela změnily ráz přírody a obce. Stavební práce na zmíněném pozemku by mohly narušit sousedící biokoridor.

Odůvodnění:

Korozluky mají územní plán z roku 2009, který stanovil základní koncepci rozvoje obce. V tomto případě definoval rozvojové plochy mezi sídly Sedlec a Korozluky. Nový, aktuálně pořizovaný územní plán tuto koncepci respektuje a nebylo v požadavcích jeho zadání ji v těchto partiích obce nijak revidovat.



Pozemková parcela č. 114/27 v k. ú. Korožluky, která je z části určena pro bydlení v rodinných domech byla do Návrhu územního plánu Korožluky převzata ze současně platného územního plánu obce. Nejedná se tedy o změnu, ale o zachování současného stavu. V Návrhu nového územního plánu je tedy dodržena hranice zastavitelných ploch v souladu s územním plánem stávajícím, vyjadřuje se tak kontinuita v koncepci řešení této lokality č. 2 – dle stávajícího ÚP Korožluky. Částí pozemkové parcely č. 114/27 v k. ú. Korožluky vede trasa regionálního biokoridoru RBK 581 v šířce minimálně 40 m. Tato plocha je dostatečná pro migraci zvěře. Migrace je dále podpořena plochou MU – smíšené nezastavěné území všeobecné, kde jakákoliv výstavba není povolena. **Připomínce se nevyhovuje.**

NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ, KTERÉ SE KONALO DNE 22. 4. 2024

Námitka č. 1 – oprávněný investor

Povodí Ohře, s. p. (IČO: 70889988), Bezručova 4219, 430 03 Chomutov

Obsah námitky:

V návrhu ÚP je uvedeno, že srážkové vody je třeba primárně vsakovat, jímat a následně využívat na jednotlivých pozemcích nemovitostí. Dále je však uvedeno, že výrobní a skladové areály řeší dešťovou kanalizaci samostatně a z veřejných prostranství a volných ploch jsou dešťové vody odváděny pomocí dešťové kanalizace, příkopů, struh a propustků do místních vodotečí. Dle této formulace předpokládáme, že se jedná o popis současného stavu, pokud by se ale jednalo o odvádění srážkových vod z navržených ploch, byl by tento princip v rozporu s NPP. Doporučujeme do územního plánu zapracovat širší koncept nakládání se srážkovými vodami, který je popsán ve výše citovaném NPP následovně: *Srážkové vody z navržených zpevněných ploch (včetně veřejných prostranství, komunikací atd.) musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány. V případě prokazatelné nemožnosti využívání nebo vsakování srážkových vod (prokázáno hydrogeologickým posudkem) mohou být srážkové vody zadržovány (retence) a následně vypouštěny (redukce a regulace odtoku) do stávající dešťové kanalizace nebo odvodňovacích příkopů, resp. do vodního toku.*

Odůvodnění:

Text, který oprávněný investor doporučuje v návrhu ÚP Korozluky upravit, bude v textové části návrhu ÚP upraven. **Námitce se vyhovuje.**

Námitka č. 2 – oprávněný investor

Severočeské vodovody a kanalizace, a. s. (IČO: 49099451), Přítkovského 1689, 415 50 Teplice

Obsah námitky:

- U stávajících sítí ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. je nutno respektovat ochranná pásma (dle zák. č. 274/2001 Sb. v platném znění 523 odst. 3,5 kdy je stavebník povinen dodržet ochranná pásma u vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně 1 m, nad průměr 500 mm 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu, u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m), ochranná pásma musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná pro provoz a údržbu.
- V případě budoucího provozování navržené vodohospodářské infrastruktury je nutné, aby se obecné technické požadavky na vodohospodářské, (dále jen VH) stavby řídily především závaznými právními předpisy, technickými normami a na území působnosti konkrétního vlastníka VH infrastruktury. Pro návrh je tedy nutné respektovat „Technické standardy“ schválené tímto vlastníkem a provozovatelem, které jsou k dispozici na webových stránkách majitelů infrastruktury a na webových stránkách provozovatele.
- Případná další opatření k odstranění technické nemožnosti napojení dalších odběratelů či související vodohospodářské infrastruktury na stávající vodohospodářskou infrastrukturu (dále jen VHI) ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. (zkapacitnění, přeložení sítí a objektů včetně jejich zařízení,

opatření k úpravě tlakových poměrů, atp.) je nutné projednat a odsouhlasit s vlastníkem VHI, kterým je Severočeská vodárenská společnost a. s. Náklady spojené s těmito opatřeními nese vždy subjekt, jehož požadavek tuto potřebu vyvolal. Upozorňujeme, že toto vyjádření není souhlasem k napojení na infrastrukturu provozovanou naší společností. K přímému zásobování pitnou vodou či odvádění vod odpadních se provozovatel vyjádří na základě předložené žádosti o možnost napojení.

Odůvodnění:

Dopis, který pořizovatel obdržel od akciové společnosti Severočeské vodovody a kanalizace dne 15. 4. 2024 č. j.: 024690039570/UTPCMO/Wo, bohužel svým obsahem neodpovídá námitce uplatněné dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění do 31. 12. 2023 aplikovatelného na základě § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Oprávněný investor ve svém „vyjádření“ konstatuje, že s Návrhem ÚP Korozluky souhlasí, za splnění jím uvedených podmínek:

- U stávajících sítí ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. je nutno respektovat ochranná pásma (dle zák. č. 274/2001 Sb. v platném znění 523 odst. 3,5 kdy je stavebník povinen dodržet ochranná pásma u vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně fl m, nad průměr 500 mm 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu, u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m), ochranná pásma musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná pro provoz a údržbu.
- V případě budoucího provozování navržené vodohospodářské infrastruktury je nutné, aby se obecné technické požadavky na vodohospodářské, (dále jen VH) stavby řídily především závaznými právními předpisy, technickými normami a na území působnosti konkrétního vlastníka VH infrastruktury. Pro návrh je tedy nutné respektovat „Technické standardy“ schválené tímto vlastníkem a provozovatelem, které jsou k dispozici na webových stránkách majitelů infrastruktury a na webových stránkách provozovatele.
- Případná další opatření k odstranění technické nemožnosti napojení dalších odběratelů či související vodohospodářské infrastruktury na stávající vodohospodářskou infrastrukturu (dále jen VHI) ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. (zkapacitnění, přeložení sítí a objektů včetně jejich zařízení, opatření k úpravě tlakových poměrů, atp.) je nutné projednat a odsouhlasit s vlastníkem VHI, kterým je Severočeská vodárenská společnost a.s. Náklady spojené s těmito opatřeními nese vždy subjekt, jehož požadavek tuto potřebu vyvolal. Upozorňujeme, že toto vyjádření není souhlasem k napojení na infrastrukturu provozovanou naší společností. K přímému zásobování pitnou vodou či odvádění vod odpadních se provozovatel vyjádří na základě předložené žádosti o možnost napojení.

Tyto podmínky jsou ovšem obecně platné podmínky uvedené v zákoně č. 274/2001 Sb., v platném znění a dále v závazných právních předpisech a v technických normách.

Pořizovatel konstatuje, že to vyjádření svým obsahem neodpovídá námitce uplatněné dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění do 31. 12. 2023 aplikovatelného na základě § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Jedná se pouze o informativní obecné vyjádření, kdy oprávněný investor s Návrhem ÚP Korozluky souhlasí.

Námitka č. 3

██████████, Korozluky ██████████ 434 01 Most

Obsah námitky:

Pozemková parcela č. 270/1 v areálu zámku Korozluky, vedená pod rejstřík č. ÚSKP 44036/5-5342, k. ú. Korozluky, obec Korozluky, okres Most, kraj Ústecký, která je vedena jako kulturní památka a tedy spadá do označeného vymezení „ochrana kulturních památek – kulturní památka“.

Navrhovatel žádá o doplnění p. p. č. 270/1 a 274 do označené plochy „ochrana kulturních památek – kulturní památka“. Pozemková parcela č. 270/1 v areálu zámku Korozluky, pod rejstřík č. ÚSKP 44036/5-5342, k. ú. Korozluky, obec Korozluky, okres Most, kraj Ústecký, která je vedena jako kulturní památka a tedy spadá do označeného vymezení „ochrana kulturních památek – kulturní památka“.

Dotčená plocha p. p. č. 270/1 není ve výkrese - Korozluky B1 koordinační výkres - zahrnuta do vymezeného pásma „ochrana památek“, žádám tedy o rozšíření ochranného pásma na tuto dotčenou plochu, z důvodu, že tato plocha je nedílnou součástí zámeckého parku Korozluky a tvoří její neoddělitelnou součást s ostatními pozemkovými parcelami zámeckého parku.

Areál zámeckého parku Korozluky je vymezen památkovou ochranou - pozemek parc. č.: st. č. 64, 65, p. p. č. 270/1, 270/2, 271/3, 273, 274, 275/3, 275/4, 275/6, 409/1, 409/5. Na tuto skutečnost upozorňuje zaslané stanovisko Magistrát města Mostu, odbor školství, kultury a sportu, Radniční 1/2, Most č. j. MmM/049704/2022/OŠKaS/ML ze dne 14. 4. 2022 (doručeno dne 19. 4. 2022), které zmiňuje v textové části „územní plán / odůvodnění“ citace: Zámek obklopuje park (p. p. č. 270/1, 270/2, 271/3, 273, 274, 275/3, 275/4, 275/6, 409/1, 409/5), ale k označení v koordinačním výkrese nedošlo.

Odůvodnění:

Požadavek dotčeného orgánu – odbor školství, kultury a sportu (č. j. MmM/049704/2022/OŠKaS/ML ze dne 14. 4. 2022), ke společnému jednání o Návrhu územního plánu Korozluky, které se konalo v roce 2022, byl doplněn do textové části – odůvodnění. Do výkresové části – koordinační výkres požadavek doplněn nebyl. Pozemková parcela č. 270/1 v k. ú. Korozluky je součástí památkově chráněného areálu zámku Korozluky, a tedy spadá pod území „ochrana kulturních památek – kulturní památka“.

Pozemková parcela č. 270/1 v k. ú. Korozluky bude ve výkresu B1 – koordinační výkres zařazena do památkově chráněného areálu zámku Korozluky. **Námitce se vyhovuje.**

Námitka č. 4

██████████, Korozluky ██████████ 434 01 Most

Obsah námitky:

Stavební parcela č. 107, 108, 109, 110, 111, p. p. č. 275/13 v areálu Korozluky, k. ú. Korozluky, obec Korozluky, okres Most, kraj Ústecký, které jsou označené ve - Korozluky B1 koordinační výkres - červeným čtverečkem „objekt požární ochrany“.

Žádám o provedení změny a označení těchto ploch z (požární ochrana) do označení (SV - smíšené obytné venkovské). Stavební parcela č. 107, 108, 109, 110, 111, a p. p. č. 275/13 v areálu Korozluky, k. ú. Korozluky, obec Korozluky, okres Most, kraj Ústecký, které jsou označené červeným čtverečkem „objekt požární ochrany“. Tyto předmětné pozemky a stavby neplní deklarovanou funkci „požární ochrany“ a tuto funkci ani nikdy neplnily.

Dotčené plochy a stavby st. p. č. 107, 108, 109, 110, 111, a p. p. č. 275/13 ve výkrese - Korozluky B1 koordinační výkres zahrnutý do vymezeného pásma „objekt požární ochrany“, žádám tedy o změnu těchto dotčených ploch a staveb, z důvodu, že tyto plochy plní jinou funkci:

St. p. č. 107 - dvoupodlažní objekt (bývalé školící středisko civilní obrany)

St. p. č. 108 - hygienické zařízení (toalety)

St. p. č. 109 - sklady

St. p. č. 110 - kryt CO včetně p. p. č. 275/9

St. p. č. 111 - garáže

p. p. č. 275/13 - komunikace a odstavné plochy

Odůvodnění:

Objekty v areálu bývalých skladů civilní obrany, který se nachází v zahradě zámku Korozluky, jsou vyznačeny v koordinačním výkrese na základě územně analytických podkladů. Informace uvedené v námitce navrhovatele pořizovatelka ověřila u poskytovatele územně plánovacích podkladů – Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje pro úsek PRE a CNP. Zástupcem HZS ÚK bylo potvrzeno, že objekty již neslouží jako objekty požární ochrany a v roce 2014 byly prodány panu [REDAKCE]. Z výkresu B1 - koordinační výkres bude odstraněno označení – objekt požární ochrany.

Druhým požadavkem navrhovatele je změna využití těchto ploch (pozemků) do způsobu využití SV – území smíšené obytné. Objekty na stavebních pozemcích č. 107, 108, 109 110 a 111 a parcelní číslo 275/13 v k. ú. Korozluky již neslouží jako objekty požární ochrany. Z tohoto důvodu budou tyto objekty v územním plánu zahrnutý do stavové plochy OU – plochy občanského vybavení/občanské vybavení všeobecné, stejně jak jsou tyto objekty zahrnutý v současně platném Územním plánu Korozluky.

Námitce se vyhovuje.

Námitka č. 5

[REDAKCE], Praha 5, Motol

Obsah námítky:

[REDAKCE] jsou vlastníky pozemkové parcely č. 114/37 v k. ú. Korozluky. Tyto pozemky kupovali se záměrem výstavby čtyř rodinných domů pro svou rodinu. Podávají proto tímto námitku proti usnesení 10/39/22 zastupitelstva obce Korozluky, které požaduje do návrhu Územního plánu Korozluky začlenit regulaci velikosti pozemku pro výstavbu rodinného domu: minimální plocha pozemku pro 1 rodinný dům se stanovuje na 1 200 m². S tímto návrhem nesouhlasí. Umístění čtyř rodinných domů a příjezdové cesty s podmínkou 1 200 m² by zde nebylo možné.

Žádají o přehodnocení usnesení 10/39/22 zastupitelstva obce Korozluky a zrušení limitu výměr pozemku pro výstavbu jednoho rodinného domu.

Odůvodnění:

Námitka [REDAKCE] není uplatňovaná proti Návrhu územního plánu Korozluky, ale proti usnesení zastupitelstva obce Korozluky č. 10/39/22. Rozhodování zastupitelstva obce se řídí zákonem č. 128/ 2000 Sb., v platném znění (Zákon o obcích) a jedná se o samostatnou působnost obce. Do této působnosti nenáleží zpracovateli územního plánu ani pořizovateli zasahovat. Zpracovatel územního plánu na pokyn pořizovatele pouze převzal tento regulativ do textové části Návrhu územního plánu Korozluky, právě na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Korozluky č. 10/39/2022 ze dne 16. 5. 2022.

Jedná se o běžný regulativ, který se v územních plánech uvádí. Tímto regulativem se reguluje především hustota zástavby v dané obci. V textové ani výkresové části Návrhu územního plánu Korozluky není uveden regulativ počtu rodinných domů, umístěných na pozemkové parcele č. 114/37 v k. ú. Korozluky. Jedná se tedy ze strany navrhovatele pouze o jeho plán, nikoliv o regulativ, který je stanoven v Územním plánu Korozluky. **Námítce se nevyhovuje.**

Námítka č. 6

434 01 Most

Obsah námítky:

Navrhovatel je vlastníkem pozemkové parcely 114/75 v k. ú. Korozluky o celkové výměře 7 826 m².

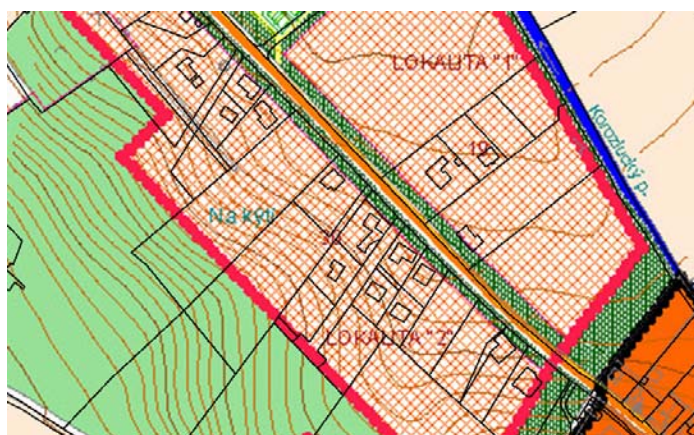
Tento pozemek kupoval pro výstavbu tří rodinných domů, pro sebe a jeho dva bratry. Na pozemku již byly umístěny elektro skříně společností ČEZ. K pozemku je vybudovaná obecní komunikace, přivedena kanalizace a veřejný vodovod. Tento pozemek je dle předloženého územního plánu zastavitelný pouze z části, a to ve velmi příkrém terénu. Z tohoto důvodu jsem dne 25. 6. 2019 podal žádost na OÚ Korozluky o změnu tak, aby byl celý můj pozemek zahrnut do ploch pro individuální bydlení. Na tuto žádost nebylo obcí nijak reagováno, ani nebyla postoupena Magistrátu města k projednání a posouzení z hlediska změny ÚP, jak jsem nyní zjistil. Žádám tímto o dodatečné posouzení zahrnutí celé, případně větší části pozemkové parcely č. 114/75 v k. ú. Korozluky do ploch individuální výstavby.

Dále podávám námítku proti usnesení 10/39/22 zastupitelstva obce Korozluky, které požaduje do návrhu Územního plánu Korozluky začlenit regulaci velikosti pozemku pro výstavbu rodinného domu: minimální plocha pozemku pro 1 rodinný dům se stanovuje na 1 200 m². S tímto návrhem nesouhlasím. Umístění tří rodinných domů na tomto příkrém terénu a s podmínkou 1 200 m² by nebylo možné.

Odůvodnění:

První část námítky se týká změny způsobu využití části pozemkové parcely č. 114/75 v k. ú. Korozluky, která je v Návrhu územního plánu Korozluky zařazena do ploch MU – smíšené nezastavěné území všeobecné. Navrhovatel požaduje celou parcelu zahrnout do ploch BI – bydlení individuální.

Korozluky mají územní plán z roku 2009, který stanovil základní koncepci rozvoje obce. V tomto případě definoval rozvojové plochy mezi sídly Sedlec a Korozluky. Nový, aktuálně pořizovaný územní plán tuto koncepci respektuje a nebylo v požadavcích jeho zadání ji v těchto partiích obce revidovat, resp. tyto plochy zvětšovat.



Požadavek na využití celého pozemku č. p. 114/75 pro bydlení figuroval v zadání nového územního plánu, v soupisu požadavků majitelů pod č. 8. Zadání požadovalo „prověření možnosti zahrnutí do plochy bydlení“. Toto prověření provedl jednak projektant, jednak byly všechny požadavky zadání a způsob jejich řešení konzultovány se zadavatelem, s obcí, resp. se zastupitelstvem. Zadavatel vyjádřil mínění, že není vhodné rozšiřovat zástavbu dále do svahu. V Návrhu nového územního plánu je tedy dodržena hranice zastavitelných ploch v souladu s územním plánem stávajícím, vyjadřuje se tak kontinuita v koncepci řešení této lokality č. 2 – dle stávajícího ÚP Korozluky. Z urbanistického hlediska není vhodné nesourodé rozšiřování (vybíhání některých pozemků z jednotné linie, vytváření „zubů“ vybíhajících do volné krajiny), a to zvláště ne v těchto terénních podmínkách, kde by pak byly některé domy umisťovány na vyvýšených, pohledově exponovaných místech, narušovaly by jednotný horizont zástavby.

Druhá část námitky pana [REDAKCE] není uplatňovaná proti Návrhu územního plánu Korozluky, ale proti usnesení zastupitelstva obce Korozluky č. 10/39/22. Rozhodování zastupitelstva obce se řídí zákonem č. 128/ 2000 Sb., v platném znění (Zákon o obcích) a jedná se o samostatnou působnost obce. Do této působnosti nenáleží zpracovateli územního plánu ani pořizovateli zasahovat. Zpracovatel územního plánu na pokyn pořizovatele pouze převzal tento regulativ do textové části Návrhu územního plánu Korozluky, právě na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Korozluky č. 10/39/2022 ze dne 16. 5. 2022. Jedná se o běžný regulativ, který se v územních plánech běžně uvádí. Tímto regulativem se reguluje především hustota zástavby. V textové ani výkresové části Návrhu územního plánu Korozluky není uveden regulativ počtu rodinných domů, umístěných na pozemkové parcele č. 114/75 v k. ú. Korozluky. Jedná se tedy ze strany navrhovatele pouze o jeho plán, nikoliv o regulativ, který je stanoven v Územním plánu Korozluky. **Námitce se nevyhovuje.**

Námitka č. 7

[REDAKCE], 434 01 Most

Obsah námitky:

Navrhovatelé vlastní pozemkovou parcelu č. 114/57 v k. ú. Korozluky, kterou koupili pro stavbu 2 rodinných domů. Protože mají dvě děti, koupili dostatečně velký pozemek 2 165 m², aby si obě děti mohly dům postavit s přiměřeným pozemkem. Současný návrh zahrnuje regulaci pozemku pro výstavbu rodinného domu s minimální plochou na jeden rodinný dům o výměře 1 200 m².

S návrhem nesouhlasí a proti návrhu vznáší námitku. Regulací výměry pro výstavbu rodinných domů by nemohli záměr uskutečnit a klesla by i finanční hodnota pozemku. Žádají o opětovné přezkoumání návrhu obce Korozluky.

Odůvodnění:

Zpracovatel územního plánu na pokyn pořizovatele pouze převzal regulativ minimální velikosti stavebního pozemku do textové části Návrhu územního plánu Korozluky na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Korozluky č. 10/39/2022 ze dne 16. 5. 2022. V tomto usnesení se zastupitelstvo obce usneslo, že požaduje do Návrhu územního plánu Korozluky začlenit regulaci velikosti pozemku pro výstavbu rodinného domu: minimální plocha pozemku pro výstavbu 1 rodinného domu se stanovuje na 1 200 m².

Jedná se o jeden z regulativů, který se v územních plánech běžně uvádí. Tímto regulativem se reguluje především hustota zástavby v dané obci. V textové ani výkresové části Návrhu územního plánu Korozluky není uveden regulativ počtu rodinných domů, umístěných na pozemkové parcele č. 114/57 v k. ú. Korozluky. Jedná se tedy ze strany navrhovatele pouze o jeho plán, nikoliv o regulativ, který je stanoven v Územním

plánu Korozluky. Rozhodování zastupitelstva obce se řídí zákonem č. 128/ 2000 Sb., v platném znění (Zákon o obcích) a jedná se o samostatnou působnost obce. Do této působnosti nenáleží zpracovateli územního plánu ani pořizovateli zasahovat. **Námitce se nevyhovuje.**

Námitka č. 8

Aa Group s.r.o. (IČO: 482937717), zastoupená Petrem Dolejškou, jednatelem společnosti, Beethovova 5547, 430 01 Chomutov

Obsah námítky:

Na pozemkových parcelách č. 55/4, 55/5, 55/6, 55/7 a 70 v k. ú. Sedlec u Obrnic, které jsou v majetku Aa Group s.r.o., zamýšlí společnost vybudovat VTE (větrnou elektrárnu) a bateriové uložení. Obě zmíněné stavby budou umístěny na stávajících nevyužívaných vodních nádržích ppč. 55/6 a 55/7 v k. ú. Sedlec u Obrnic. Tyto železobetonové nádrže dosahují do výšky 5 m nad okolní terén a 7 m nad hladinu vodního toku Srpina. Z tohoto důvodu se těchto staveb netýká omezení vyplývající z aktivní zóny záplavového území. Budoucí stavba se nachází v 3 km ochranném pásmu CHKO, avšak až za rychlostní komunikací A 15 Most – Praha, kde projede 3500 aut/hodina. Na zmíněný projekt máme zpracovanou hlukovou studii s kladným výsledkem. Hluk z provozu VTE nedosahuje ani 1/2 hluku z rychlostní komunikace A 15 a splňuje hygienické normy pro nejbližší obydlenu zástavbu. Dále máme podepsanou smlouvu z ČEZ distribuce na připojení VTE do sítě VN. ČEZ distribuce již vybudoval vysokonapěťový odpojovač na vedení VN v místě připojení VTE. Na zmíněné připojení VTE na VN máme již vydané územní rozhodnutí, které slouží zároveň jako stavební povolení. Je zpracována i studie posouzení větrných poměrů lokality Sedlec Ústavem fyziky atmosféry AV ČR, v.v.i. Praha 2020 s kladným výsledkem. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal stanovisko „lze vyloučit možnost, že záměr VTE Sedlec bude mít samostatně, nebo ve spojení s jinými významný vliv na předmět ochrany popř. celistvost evropsky významných lokalit, nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje“. Na projektu vybudování VTE Sedlec pracujeme od roku 2019 a do současnosti bylo do projektu nainvestováno cca 2500000 Kč. Věřím, že v rámci dekarbonizace našeho kraje je projekt VTE Sedlec s výkonem 2,2 MgW (2200 kW/hodinu max. výkonu) přínosem nejen pro životní prostředí, ale i pro energetickou bezpečnost našeho regionu.

Odůvodnění:

Navrhovatel požaduje rozšířit způsob využití pozemkových parcel č. 55/4, 55/5, 55/6, 55/7 a 70 v k. ú. Sedlec u Obrnic o plochy TE plochy pro energetiku. Uvedené pozemkové parcely č. 55/4, 55/5, 55/6, 55/7 a 70 v k. ú. Sedlec u Obrnic se nachází v plochách se způsobem využití TW – plochy technické infrastruktury, vodní hospodářství. Dále jsou tyto pozemky v ploše s aktivní zónou záplavového území. V aktivní zóně záplavového území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisí s vodním tokem nebo jimiž zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod. Do budoucna navrhovatel plánuje v tomto území realizovat výstavbu větrné elektrárny. Záměr realizace bateriového uložení a do budoucna i větrné elektrárny není v souladu se stavbami, které lze umísťovat do území aktivní zóny záplavového území. Toto potvrzuje i požadavek v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje, kdy plochy a koridory pro lokalizaci velkých větrných elektráren a staveb souvisejících musí být posuzovány ve vztahu k ochraně přírody, krajiny, životního prostředí a krajinného rázu, s ohledem na konkrétní urbanistické, územně technické a klimatické podmínky. Z výše uvedených důvodů se **námitce se nevyhovuje.**

