

# Územní plán Bělušice



Řešené území: správní území Obce Bělušice  
Kraj: Ústecký

<b>Záznam o účinnosti</b>	
označení správního orgánu, který územní plán vydal	Zastupitelstvo obce Bělušice
datum nabytí účinnosti, číslo jednací	29. 9. 2015, č.j. 3/6/2015
pořizovatel	Magistrát města Mostu, odbor rozvoje a dotací, Radniční 1/2, 434 69 Most
jméno oprávněné úřední osoby pořizovatele	Ing. Iva Mazurová
funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele	Vedoucí odboru rozvoje a dotací
podpis	otisk úředního razítka

## Zpracovatel:

# ARCHIS

DOC. ING. ARCH. IVAN HORKÝ, DRSC.  
TEL/FAX: +420 233 332 891 | GSM: +420 723 944 853  
IČ: 126 28 379, DIČ: CZ460203077  
[INFO@HORKYARCHIS.CZ](mailto:INFO@HORKYARCHIS.CZ) | [WWW.HORKYARCHIS.CZ](http://WWW.HORKYARCHIS.CZ)

---

### Hlavní projektant:

Doc. ing. arch. Ivan Horký, DrSc.

### Projektanti:

Ing. Kamila Svobodová, Ph.D.

Registrační číslo projektu:

Zakázkové číslo objednatele:

Datum zpracování:

Datová báze podkladů pořizovatele:

037/2010/OÚ

červenec 2015

květen 2012



# Obecní úřad Běloušice

Běloušice čp.64, PSČ 434 01 Most, IČO 00265829,  
Tel/fax 476110201, e-mail [obec.belusice@volny.cz](mailto:obec.belusice@volny.cz)  
[www.belusice.cz](http://www.belusice.cz)

Vyřizuje: V. Pochobradská V Běloušicích, dne 23.3. 2015

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2015, kterým se vydává Územní plán Běloušice

**Zastupitelstvo obce Běloušice**, jako věcně příslušný správní orgán podle § 6 odst. 5 písmeno c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, za použití ustanovení §43 odst. 4 stavebního zákona, §171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

**vydává**

formou opatření obecné povahy

**Územní plán Běloušice.**

## **OBSAH:**

<b>OBECNÍ ÚŘAD BĚLUŠICE</b>	<b>3</b>
<b>A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.</b>	<b>8</b>
<b>B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT.</b>	<b>8</b>
B. 1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.	8
B. 2. ZPŮSOB VYUŽITÍ ÚZEMÍ OBCE.	9
Urbanistická koncepce	9
Koncepce uspořádání krajiny	10
B. 3. CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT.	11
Kulturní hodnoty území	11
Přírodní hodnoty území	12
Civilizační hodnoty území	12
<b>C. URBANISTICKÁ KONCEPCE OBCE</b>	<b>13</b>
C. 1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, NÁVRH ORGANIZACE A VYUŽITÍ ÚZEMÍ	13
TAB. 1: ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVBY	14
C. 2. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.	14
C. 3. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH BUDOUČÍHO VYUŽITÍ.	15
C. 4. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ – ETAPIZACE.	15
<b>D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ</b>	<b>15</b>
D. 1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	15
D. 1. 1. Silniční doprava	16
D. 1. 2. Veřejná doprava	16
D. 1. 3. Pěší a cyklistická doprava	16
D. 1. 4. Doprava v klidu a dopravní zařízení	16
D. 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.	17
D. 2. 1. Zásobování vodou	17
D. 2. 2. Kanalizace	17
D. 2. 3. Zásobování elektrickou energií	17
D. 2. 4. Zásobování plynem	17
D. 2. 5. Vytápění	17
D. 2. 6. Telekomunikace a radiokomunikace	17
D. 2. 7. Odpadové hospodářství	18
D. 3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ.	18
D. 3. 1. Tělovýchovná a sportovní zařízení (OS):	18
D. 3. 2. Občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV):	18
D. 4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	18
D. 5. OCHRANA OBYVATEL	18
D. 5. 1. Zabezpečení civilní ochrany.	18
D. 5. 2. Ukrytí obyvatelstva řešeného území v případě mimořádných událostí.	19
D. 5. 3. Ohrožení obyvatelstva možnou průmyslovou havárií, havárií na pozemních komunikacích a produktovodech, spojených s únikem škodlivých látek.	19
D. 5. 4. Vyrozumění a varování obyvatelstva.	20
D. 5. 5. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní a povodní Q 100	20
D. 5. 6. Objekty zvláštního významu – objekty možného napadení	20
<b>E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY</b>	<b>21</b>
E. 1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY A VYUŽITÍ PLOCH	21
E. 2. VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ	21
E. 3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY A PROSTUPNOST KRAJINY	22
E. 3. 1. Lokální biocentra (LBC 1 – 9)	22
E. 3. 2. Lokální biokoridory (LBK 1 – 9)	27
E. 4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI.	31
E. 5. LOŽISKA NEROSTNÝCH SUROVIN A JEJICH VYUŽITÍ.	31
E. 6. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ.	32
E. 7. HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	32

**F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU** **33**

F. 1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V ÚZEMÍ	33
F. 1. 1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.	33
F. 1. 2. Stanovení podmínek změn využití ploch pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných vlivů na životní prostředí.	34
F. 2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZÁKLADNÍ PODMÍNKY PRO OCHRANU KRAJINNÉHO RÁZU.	35
F. 2. 1. Plochy bydlení	35
F. 2. 2. Plochy občanského vybavení	40
F. 2. 3. Veřejná prostranství - P	43
F. 2. 4. Dopravní infrastruktura	44
F. 2. 5. Technická infrastruktura	45
F. 2. 7. Plochy smíšené výrobní	48
F. 2. 8. Plochy zeleně	49
F. 2. 9. Plochy vodní a vodohospodářské	52
F. 2. 10. Plochy zemědělské	52
F. 2. 11. Plochy lesní	54
F.3. ZÁKLADNÍ PODMÍNKY PRO OCHRANU KRAJINNÉHO RÁZU	55
Kulturní hodnoty území	55
Přírodní hodnoty území	55
F. 4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV.	56
F. 5. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ.	56
F. 6. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ.	56
F. 7. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE MŮŽE VYPRACOVÁVAT JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT.	56

**G. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PLOCHY PRO ASANACI** **56**

G. 1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	56
Tab. 3 Plochy a koridory, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit	56

**H. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ NÁVRHU ÚP BĚLUŠICE.** **58**

H. 1. POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI.	58
H. 2. SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI:	58
tab. 4: seznam výkresů grafické části	58

**2. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU BĚLUŠICE** **59**

DŮVODY POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BĚLUŠICE.	59
--	----

**I. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ.** **59**

I. 1. ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY.	59
I. 2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.	60
I. 2. 1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1.	60
I. 2. 2. Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.	63
I. 2. 3. Požadavky vyplývající z upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.	66
I. 2. 4. Požadavky vyplývající z vymezení krajinného celku KC České středohoří – Lounské středohoří a KC Severočeské nížiny a pánve.	68

**J. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ.** **70**

J. 1. ÚDAJE O ZADÁNÍ.	70
J. 2. POŽADAVKY ZADÁNÍ A ZPŮSOB JEJICH SPLNĚNÍ.	71
J. 2. 1. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů.	71
J. 2. 2. Požadavky na rozvoj území obce.	73
J. 2. 3. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)	74
J. 2. 4. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	75
J. 2. 5. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	76
J. 2. 6. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	77
J. 2. 7. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)	78
J. 2. 8. Požadavky a pokyny na řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	79
J. 2. 9. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo ose	79
J. 2. 10. Požadavky na vymezení ploch koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	79
J. 2. 11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou regulačním plánem stanoveny podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití	80
J. 2. 12. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	80
J. 2. 13. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant	80
J. 2. 14. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.	80
<b>K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH</b>	<b>80</b>
<b>L. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.</b>	<b>82</b>
L. 1. VÝCHOZÍ PODMÍNKY NÁVRHU.	82
L. 1. 1. Zastavěné území obce.	82
L. 1. 2. Vybrané limity využití území.	83
L. 2. VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.	84
L. 2. 1. Urbanistická koncepce a uspořádání krajiny.	84
Tab. 5: stávající využití ploch Obce	84
L. 2. 2. Dopravní infrastruktura.	85
L. 2. 2. 2. Silniční doprava	85
L. 2. 2. 3. Železniční doprava	85
L. 2. 2. 4. Pěší, cyklistická a rekreační doprava.	85
K. 2. 2. 5. Veřejná doprava	86
K. 2. 3. Technická infrastruktura.	86
K. 2. 3. 1. Zásobování vodou	86
tab. 6: výpočet potřeby pitné vody pro rozvojové plochy	86
L. 2. 3. 2. Kanalizace	87
L. 2. 3. 3. Zásobování elektrickou energií	87
tab. 7: výpočet nárůstu potřeby elektrické energie	87
L. 2. 3. 4. Zásobování plynem	88
tab. 8: výpočet nárůstu potřeby zemního plynu	88
L. 2. 3. 5. Vytápění	88
L. 2. 3. 6. Telekomunikace a radiokomunikace	88
L. 2. 3. 7. Odpadové hospodářství	89
L. 3. VZTAH K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	89
<b>M. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.</b>	<b>89</b>
<b>N. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.</b>	<b>89</b>
tab. 9: údaje o využití řešeného území	90
TAB. 10: VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	91
N. 2. VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF DLE PŘÍLOHY Č. 3 VYHLÁŠKY Č. 13/1994 Sb. MINISTERSTVA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	93
N. 2. 1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF	93
N. 2. 2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy	93

N. 2. 3. Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech	93
N. 2. 4. Údaje o uspořádání ZPF v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a jejich předpokládaném porušení:	93
TAB. 11: OPATŘENÍ K POSÍLENÍ EKOLOGICKÉ STABILITY A ZVÝŠENÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI KRAJINY A REGULACI VODNÍHO REŽIMU	93
N. 2. 5. Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území	94
N. 2. 6. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější	94
N. 2. 7. U sídelních útvarů a zón znázornění průběhu hranic současně zastavěného území obce, hranic pozemkové držby, tras základních účelových zemědělských komunikací, atd...	95
N. 3. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PUPPFL.	95
<b>O. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ</b>	<b>95</b>
<b>P. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK</b>	<b>95</b>
<b>Q. ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYŇŮ K ÚPRAVÁM NÁVRHU</b>	<b>95</b>
<b>R. OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI.</b>	<b>99</b>
tab. 12: obsah grafické části ODŮVODNĚNÍ	99
<b>S. PŘÍLOHY:</b>	<b>100</b>
S. 1. POUŽITÉ PODKLADY.	100
<b>SEZNAM TABULEK</b>	<b>101</b>
<b>SEZNAM ZKRATEK</b>	<b>101</b>

## **A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.**

Vymezení zastavěného území je vyznačeno v kopii katastrální mapy ze dne 5. 9. 2012 pro celé území obce Bělušice s katastrálními územími Bělušice, Bedřichův Světec a Odolice. Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) k 1. 12. 2012.

Hranice zastavěného území je ve výkresu základního členění území č. 1 vyznačená černou čerchovanou čarou, vedenou po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

## **B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT.**

### **B. 1. Koncepce rozvoje území obce.**

Rozvoj území obce je koncipován na těchto zásadách:

- Řešeným územím je celé správní území obce Bělušice, které je tvořeno třemi katastrálními územími 602043 Bělušice u Mostu, 602035 Bedřichův Světec a 602051 Odolice. Celková rozloha řešeného území je 1.081 ha
- kulturní a architektonické dědictví obce a její dochované urbanistické hodnoty jsou chráněny, zejména v k.ú. Bělušice: areál hospodářského dvora (tvrz čp. 1 se svými částmi a s pozemky st.p.č. 2/1, 3 a p.p.č. 3) a v k.ú. Bedřichův Světec: areál kostela sv. Jakuba, ohradní zeď hřbitova a soubor náhrobků z Nesvetic u Libkovic
- stávající urbanistická a architektonická struktura a kompozice obce a jejích místních částí Bedřichův Světec a Odolice je zachována. Nově navržené zastavitelné plochy tuto strukturu zohledňují
- stávající rozložení ploch s rozdílným způsobem využití je respektováno
- regulační zásady výstavby funkční i prostorové jsou stanoveny s ohledem na zachování míst krajinného rázu a estetické úrovně obrazu obce a s ohledem na celkové uspořádání krajiny
- obec má v současné době cca 217 obyvatel, s předpokládaným nárůstem dle odborného odhadu zpracovatele a s přihlédnutím k její poloze ve specifické oblasti SOB5 Mostecko na 290 obyvatel v časovém horizontu 15 let
- Poloha obce Bělušice v blízkosti regionálního centra Most a v krajinném prostředí mimořádných kvalit činí z Bělušic poměrně atraktivní lokalitu s potenciálem pro bydlení a rekreaci i podnikatelské aktivity. Díky dobrému dopravnímu napojení a relativně kvalitní technické infrastruktuře disponuje vhodnými lokalitami pro rozvoj ploch pro bydlení, občanskou vybavenost a podnikatelských zón.
- Kontinuita rozvoje území obce je respektována návrhem zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití zejména v jednotlivých územích k tomu určených v dosud zpracované územně plánovací dokumentaci obce
- Stabilizací rozsáhlých ploch veřejné infrastruktury se vytváří předpoklad pro postupné odstranění deficitu občanské vybavenosti v obci

- Stabilizace koridoru PK 6 pro umístění přeložky silnice I/15 v úseku Bělušice – Libčeves vně jihovýchodní hranice řešeného území přispěje k omezení tranzitní automobilové dopravy zastavěným územím obce
- Plochy pro bydlení a občanskou vybavenost se přednostně vymezují jako plochy změn využití území P1 – P5 uvnitř zastavěného území obce Bělušice, P6 a P7 uvnitř zastavěného území osady Odolice a P8, P9, P10 a P11 uvnitř zastavěného území osady Bedřichův Světec, s dobrou návazností na jejich stávající dopravní skelet a technickou infrastrukturu.
- Nové zastavitelné plochy Z1 – Z3 v Bělušicích, Z4 v Odolicích a Z5 v Bedřichově Světcích jsou vymezeny v kontaktní poloze k současně zastavěnému území, čímž se dlouhodobě posiluje kompaktní charakter zástavby.
- Plochy pro občanskou vybavenost jsou vymezeny ve vazbě na veřejná prostranství obce a stávající stabilizované plochy s tímto určením.
- Rekreační potenciál obce i okolní krajiny se posiluje rozšířením ploch zeleně s různým funkčním určením ve vazbě na charakter navazujících ploch nezastavěného území obce.
- Návrhem se nevymezují žádné nové zastavitelné plochy pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty).

## **B. 2. Způsob využití území obce.**

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž prostorové vymezení a funkce je patrná z výkresu č. 2: „Hlavní výkres“ v měřítku 1:5000. Vymezením nových zastavitelných ploch a ploch nezastavěného území obce nedochází k výraznému narušení stávající urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny v řešeném území.

### **Urbanistická koncepce**

Sídelní struktura ve správním území obce, vytvářená sídly Bělušice, Bedřichův Světec a Odolice představuje významnou urbanistickou hodnotu. Jedinečnou historickou urbanistickou hodnotou je především osada Bedřichův Světec, uspořádaná kolem rozlehlého návěsního prostoru. Stávající urbanistická koncepce je zachována. Je respektováno uspořádání všech tří částí obce kolem návsi, uliční síť, dominanty obce, stávající charakter sídla a hladina zástavby. Urbanisticky významnými prostory obce Bělušice je náves s křižovatkou silnic III. třídy do Milé, Kozlů a Bečova. Náves je průsečíkem obou přirozených kompozičních os sídla a je na ní soustředěna většina zařízení občanské vybavenosti. Její městotvornou funkci návrh ÚP posiluje a chrání vymezením prostoru návsi jako veřejného prostranství. Obdobnými prostředky, tj. vymezením ploch veřejných prostranství a zeleně jsou kultivovány rozsáhlé návsi osad Bedřichův Světec a Odolice.

ÚP Bělušice stanovuje v kapitolách C a F podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití). Dále ÚP Bělušice stanovuje základní podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách) a vymezuje plochu územní rezervy. Návrh ÚP dále vymezuje plochy změn využití území a k obnově znehodnoceného území (zemědělská usedlost v osadě Odolice). Při řešení ploch bydlení jsou diferencovány možnosti využití ploch pro rodinné domy, stavby vesnického bydlení i přípustnost dalšího účelu využití, drobných provozoven, ubytování, a to s regulativy bez snižování kvality prostředí okolních obytných ploch.

## Koncepce uspořádání krajiny

Ve vazbě na uspořádání krajiny řeší návrh ÚP Bělušice vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, tj. zpravidla ploch zemědělských, ploch lesních, vodních a vodohospodářských a ploch zeleně.

Územní plán navrhuje koncepci uspořádání krajiny a ochrany životního prostředí v těchto tematických okruzích:

- uspořádání krajiny
- ochrana přírody a krajiny
- prostupnost volné krajiny
- ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa
- ochrana před povodněmi
- ochrana nerostného bohatství, geologické jevy
- hygiena životního prostředí

Koncepce uspořádání krajiny a ochrany životního prostředí v návrhu ÚP Bělušice vychází zejména z těchto základních požadavků:

- (1) na kvalitu životního prostředí a přírodních zdrojů,
- (2) na prostupnost krajiny,
- (3) na zajištění ekologické stability a diverzity v území,
- (4) na ochranu krajinného rázu,
- (5) na stabilizaci chráněných území a prvků přírody,
- (6) na uvážený územní rozvoj sídla,
- (7) na vytvoření podmínek pro rekreační využití území,
- (8) na nezávadné životní prostředí.

Jejím cílem je dosáhnout harmonie mezi těmito požadavky.

Ve vazbě na uspořádání krajiny řeší návrh ÚP Bělušice koncepci uspořádání krajiny vymezením ploch v zastavěném a nezastavěném území, tj.:

- Ploch zeleně v podrobnějším členění podle funkce na:
  - Zeleň sídelní – Z
  - Zeleň přírodního charakteru – ZP
  - Zeleň ochrannou a izolační – ZO
  - Zeleň nezastavitelných soukromých zahrad - ZN
- Ploch zemědělských - NZ
- Ploch vodních a vodohospodářských – W
- Ploch lesních - NL

Návrh aktualizuje místní systém ekologické stability a zlepšuje jeho funkceschopnost:

- - návrhem nových lokálních biokoridorů LBK 2, 3, 4B, 5, 8, 9 propojujících stabilizovaná lokální biocentra
- - stabilizací interakčních prvků IP 1, IP 3, IP 4, IP 6, IP 7 a IP 9 a vymezením nových interakčních prvků IP 2, IP 5, IP 8, IP 10.

Přitom se přihlíží ke zřetelům prostupnosti krajiny v souladu s územním systémem ekologické stability.

- Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití určuje rovněž základní podmínky ochrany krajinného rázu (např. výškovou regulací zástavby, intenzitou využití pozemků v plochách apod.).
- V regulativech funkčního využití u zastavitelných ploch a ploch přestavby, které zasahují do vzdálenosti 50 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa, se stanovuje, že nové stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa,
- Mimo zastavitelné území obce se stanovuje, že na pozemcích určených k plnění funkce lesa, pozemcích ploch zemědělských pozemcích ploch vodních a vodohospodářských se umožňuje vybudování účelových komunikací zajišťujících přístup na ně a jejich dopravní obsluhu, pokud jsou nezbytnou podmínkou jejich stanoveného způsobu využití.
- Respektují se ochranná a bezpečnostní pásma od zařízení veřejné infrastruktury a patřičné vzdálenosti při navrhování funkčních ploch od stávajícího hřbitova.

Koncepce uspořádání krajiny a ochrany životního prostředí je vymezena ve výkresu č. 2: Hlavní výkres.

### **B. 3. Cíle ochrany a rozvoje hodnot.**

Návrhem ÚP Bělušice se naplňují požadavky a podmínky pro koordinovaný a harmonický rozvoj obce především v oblasti bydlení, rekreace, občanské vybavenosti, výroby a skladování, dopravy a veřejných prostranství. Na území obce Bělušice se vyskytují kulturně civilizační hodnoty, které je třeba chránit. Nemovité kulturní památky jsou v k.ú. Bělušice: areál hospodářského dvora (tvrz čp. 1 se svými částmi a s pozemky st.p.č. 2/1, 3 a p.p.č. 3) a v k.ú. Bedřichův Světec: areál kostela sv. Jakuba, ohradní zeď hřbitova a soubor náhrobků z Nesvětic u Libkovic. Charakter krajiny a její jedinečnost dotváří i řada dalších historicky a architektonicky cenných staveb či souborů s urbanistickou hodnotou, jako např. urbanistická kompozice sídla Bedřichův Světec, prostor návsi v Odolicích a další. Kulturně historický potenciál řešeného území Bělušice je třeba účinně chránit a vhodně využívat nejen z hledisek kulturně etických, ale i ekonomických. Správní území Bělušice má charakter území s archeologickými nálezy. Tato území se nacházejí ve všech třech katastrálních územích vytvářejících obec Bělušice a jsou vyznačena ve výkresu č. 5: Koordinační výkres. Na území obce se nachází řada kulturních nemovitých památek a architektonicky cenných staveb, několik přírodních, kulturně historických i technických dominant (vrch Bělouš, kostel sv. Jakuba v Bedřichově Světcí, tvrz a věznice v Bělušicích), podílejících se na obrazu obce a krajinném rázu, které je rovněž třeba chránit. Naprostá většina správního území obce leží v Chráněné krajinné oblasti České středohoří se specifickým krajinným rázem. Rozvoj obce a celého řešeného území sleduje splnění následujících základních cílů a požadavků ochrany a rozvoje jeho hodnot:

#### **Kulturní hodnoty území**

- respektovat zapsané nemovité kulturní památky a architektonicky cenné objekty vymezením ploch změn využití území a zastavitelných ploch s vhodným, nerušícím funkčním určením
- rozmístěním ploch změn využití území a zastavitelných ploch a jejich regulací jsou respektovány urbanistické hodnoty území: kompozice osady Bedřichův Světec, centrum obce Bělušice a osady Odolice, dominanty, hladina zástavby, výška nové zástavby nenarušuje pohledové osy na dominanty,

- vymezením ploch přírodní, ochranné a izolační zeleně i sídelní zeleně a veřejných prostranství je respektován záměr ochrany krajinného rázu, ochrany zastavitelných ploch před negativními účinky dopravy a vytvoření, či kultivace veřejných prostranství se sídelní zelení
- celé řešené správní území obce Bělušice, kterého se návrh ÚP týká, je územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona o ochraně kulturních památek. Na řešeném území se nachází pět cenných archeologických lokalit I. kategorie, zapsané do státního archeologického seznamu ČR pod pořadovými čísly.

### **Přírodní hodnoty území**

- chránit a posilovat stávající přírodní a kulturně historické hodnoty chráněných prvků přírody a chráněných území, zejména CHKO České středohoří a údolní nivy Zaječického potoka s rybníční soustavou
- chránit krajinný ráz a posilovat jeho přírodní a kulturní hodnoty
- chránit území výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (Odolický vrch, vrch Milá, Chrámecký vrch, jižní svahy Světeckého a Dlouhého vrchu a lokalita hlaváčka jarního severně od Bedřichova Světce)
- stabilizovat plochy lesa s důrazem na lesy zvláštního určení a lesy ochranné
- stabilizovat plochy mimolesní zeleně, posilovat jejich zastoupení ve volné zemědělské krajině
- chránit zemědělský půdní fond I. a II. třídy ochrany jako přírodní bohatství
- zachovat a podporovat plnohodnotnou prostupnost krajiny
- zajistit ochranu před povodněmi umožněním navýšení přirozené retence v území a respektováním záplavového území
- respektovat sesuvná území a předcházet škodám na životním prostředí vyplývajícím z aktivace sesuvů
- klást důraz na kvalitní a zdravé životní prostředí, omezovat záměry v území tvořící zdroje znečištění
- navrhnout opatření ke snížení rizika půdní eroze

### **Civilizační hodnoty území**

#### **Dopravní infrastruktura:**

- (1) formou stabilizovaných a zastavitelných ploch jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury a zabezpečena jejich ochrana
- (2) návrhem dopravní koncepce se zlepšuje využití a navrhuje rozvoj stávající dopravní infrastruktury,
- (3) nově navržené zastavitelné plochy jsou dopravně navázány na stávající a prodloužené místní komunikace,
- (4) problematika bezmotorové dopravy je řešena návrhem hlavních pěších a cyklistických tras, včetně požadavku na nutné minimální šířky těchto komunikací a koridorů,

- (5) návrh koncepce dopravy zahrnuje stávající plochy silniční dopravy, vymezuje plochu pro rekonstrukci nepřehledné křižovatky silnic I/28, III/5692 a železniční tratě č. 113 a vymezuje koridory ochranné izolační zeleně a pro případné umístění aktivních protihlukových opatření podél budoucí přeložky silnice I/15
- (6) návrhem odstavných ploch a jejich regulací je řešena potřeba veřejných parkovacích ploch.

#### **Technická infrastruktura:**

- (1) Návrhem urbanistické koncepce je respektováno využití a účelný rozvoj stávající technické infrastruktury, její ochranná a bezpečnostní pásma
- (2) Návrh nových zastavitelných ploch předpokládá rozvoj vodovodní sítě v místech nově navrhovaných rozvojových lokalit
- (3) Návrh postupné zástavby navržených ploch přestavby a zastavitelného území obce předpokládá připojení na stávající čistírnu odpadních vod v Bělušicích a samostatné ČOV v Bedřichově Světci a Odolicích
- (4) Návrhem koncepce odkanalizování dešťových vod (dešťová kanalizace), především v obytných částech obce s velkým podílem zpevněných ploch jsou vytvořeny základní předpoklady pro zvýšení retenčních schopností území
- (5) Provedením bilančních výpočtů je stanoven výhledový elektrický příkon navrhovaných lokalit pro výstavbu, navrženy možnosti jejich napojení na elektrické rozvody a potřebná zařízení pro zásobování elektrickou energií,
- (6) Podporuje se intenzivní využití stávající energetické infrastruktury (zemní plyn a elektřina v kombinaci s OZE),
- (7) Koncepce odpadového hospodářství obce respektuje Plán odpadového hospodářství obce. Navrženou koncepcí nakládání s odpady nejsou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu, je respektován stávající systém, tj. svoz mimo řešené území.

Pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury, jsou ve výkresu č. 3: „Koncepce veřejné infrastruktury“ grafické části dokumentace návrhu vyznačeny koridory dopravní a technické infrastruktury od bodů napojení. Inženýrské sítě jsou graficky znázorněny včetně uličních sítí. Zastavitelná plocha není graficky podrobněji řešena, pokud není tímto řešením zapotřebí vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymežit veřejně prospěšnou stavbu. Pro možnost posouzení kapacity technické infrastruktury je u zastavitelných ploch uvažováno s kalkulační velikostí pozemku 1000 m<sup>2</sup> na 1 rodinný dům, včetně podílu na ploše veřejných komunikací.

## **C. URBANISTICKÁ KONCEPCE OBCE**

### **C. 1. Vymezení zastavitelných ploch, návrh organizace a využití území**

Návrhem ÚP Bělušice se vymezují v celém správním území obce plochy s rozdílným způsobem využití, v souladu buďto s jejich stávajícím způsobem využití (plochy stabilizované) nebo podle požadovaného způsobu využití (plochy zastavitelné vně zastavěného území obce a plochy přestavby uvnitř zastavěného území obce). Každá z navrhovaných zastavitelných

ploch a ploch změn využití území má vymezenou svoji funkci (účel), podmínky využití formou regulativů a případně též časové určení realizace předpokládaného využití (etapizaci). Systém vymezení a podmínek využití ploch s rozdílným využitím je podrobně specifikován v kapitole F textové části ÚP a zakreslen v hlavním výkresu č. 2: “Urbanistická koncepce, uspořádání krajiny“ a ve výkresu č. 1: “Základní členění území“ grafické části dokumentace návrhu ÚP. Návrhem ÚP Bělušice se vymezují následující zastavitelné plochy a plochy přestavby:

**TAB. 1: ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVBY**

<b>Zastavitelné plochy:</b>		
<b>Kód plochy</b>	<b>Způsob využití</b>	<b>Výměra (m2)</b>
Z1	BV	5100
Z2	BV	11279
Z3	BV	5081
Z4	BV	3524
Z5	BV	1641
Z6	DI	918
<b>CELKEM (m2)</b>		<b>27543</b>
<b>CELKEM (ha)</b>		<b>2,7543</b>
<b>Plochy přestavby:</b>		
<b>Kód plochy</b>	<b>Způsob využití</b>	<b>Výměra (m2)</b>
P1	VD	7052
P2	BV	4732
P3	BV	905
P4	BV	509
P5	BV	1193
P6	VS	5241
P7	BV	1725
P8	BV	835
P9	BV	1853
P10	BV	263
P11	BV	1922
<b>CELKEM (m2)</b>		<b>26230</b>
<b>CELKEM (ha)</b>		<b>2,623</b>

## **C. 2. Vymezení systému sídelní zeleně.**

Návrhem ÚP Bělušice se barevným odlišením a indexem funkce ve správním území obce vymezují specifické plochy zeleně různého charakteru a způsobu využití:

- ZP – plochy zeleně - zeleň přírodního charakteru
- ZO – plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační
- ZN – plochy zeleně – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad
- Z – plochy zeleně – zeleň sídelní

Součástí systému sídelní zeleně je dále zeleň situovaná většinou vně zastavěného území obce na plochách:

NZ – plochy zemědělské

NL – plochy lesní

Součástí systému zeleně jsou dále významné krajinné prvky, památné stromy a stromořadí. Výše uvedený systém sídelní zeleně doplňuje zezeň v plochách s jinou dominantní funkcí, např. doprovodná či izolační zezeň na plochách dopravní infrastruktury, či na plochách smíšených výrobních, plochách občanského vybavení, plochách veřejných prostranství, plochách pro sport a rekreaci, zezeň na ploše hřbitova, apod. Stávající stabilizované i nově navržené plochy zeleně jsou zakresleny s uvedením jejich funkce v hlavním výkresu č. 2 grafické části dokumentace.

### **C. 3. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek jejich budoucího využití.**

Návrh ÚP Bělušice nevynezuje žádnou plochu územní rezervy pro možné budoucí využití.

### **C. 4. Stanovení pořadí změn v území – etapizace.**

Návrh ÚP Bělušice stanovuje v zastavitelných plochách Z1, Z2, Z3, Z4, Z5 a ploše změn využití území P7 pořadí změn využití území takto:

(1) výstavba dopravní a technické infrastruktury

(2) realizace zástavby plochy v souladu s podmínkami jejího využití

Na ploše přestavby P 6 bude oběma výše uvedeným etapám předcházet v územním rozsahu, vymezeném v hlavním výkresu č. 2: "Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny" rekonstrukce nebo (a) odstranění stávajících zemědělských staveb.

## **D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ**

Návrh ÚP Bělušice navrhuje koncepci rozvoje veřejné infrastruktury území na plochách:

(1) dopravní infrastruktury

(2) technické infrastruktury

(3) občanské vybavenosti

(4) veřejných prostranství

Prostorové vymezení ploch a koridorů veřejné infrastruktury je uvedeno systematicky a včetně základních podmínek pro jejich umístění v následujících kapitolách D. 1. – D. 4. Územní vymezení řešení veřejné infrastruktury je zakresleno ve výkresu č. 3: „Koncepce veřejné infrastruktury“.

### **D. 1. Dopravní infrastruktura**

Koncepce dopravní infrastruktury územního plánu Bělušice navrhuje řešení problémů a potřeb obce, spojených s organizací dopravy ve správním území obce návrhem plochy pro rekonstrukci nepřehledné křižovatky silnic I/28, III/5692 a železniční tratě č. 113, omezením tranzitní dopravy a snížením zátěže životního prostředí generovaného dopravou (hluk, emise, prach) v zastavěném a zastavitelném území obce, odstraněním závad a nedostatků na pozemních komunikacích (uspořádání dopravního prostoru pro vozidla, cyklisty a pěší),

řešením dopravy v klidu a realizací územně technických předpokladů pro zvýšení podílu cyklistické dopravy a pro stabilizaci pěších turistických tras v území obce.

Řešení dopravní infrastruktury je zobrazeno ve výkresu č. 3: „Koncepce veřejné infrastruktury“ v měřítku 1:5000 s vizualizací důležitých současných dopravních staveb a zařízení.

#### **D. 1. 1. Silniční doprava**

a) Pro dopravní obsluhu ploch změn využití území a zastavitelných ploch jsou navrženy plochy pro umístění místních komunikací, pokud nejsou součástí ploch změn. Parametry dopravního prostoru místních komunikací podle jejich funkce jsou uvedeny v kapitole F. 2. 4.

b) Vzhledem k tomu, že koridor PK 6 pro umístění stavby přeložky silnice I/15 v úseku Bělušice – Libčeves je vydanými Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje stabilizován na k.ú. Kozly a k.ú. Libčeves těsně za východní hranicí území obce Bělušice, předpokládá návrh ÚP Bělušice vybudování případných protihlukových opatření ve vymezených pásech ochranné a izolační zeleně v místech, vyznačených ve výkresu č. 3: „Koncepce veřejné infrastruktury“. U zastavitelných ploch a ploch změn využití území pro bydlení při silnicích s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v zákoně o ochraně veřejného zdraví v platném znění

#### **D. 1. 2. Veřejná doprava**

a) Koncepce veřejné dopravy se nemění.

b) Respektuje se stávající vedení linek veřejné autobusové dopravy včetně polohy a rozmístění autobusových zastávek s časovou dostupností do 8 minut z převážné části obytných území

#### **D. 1. 3. Pěší a cyklistická doprava**

a) Návrh ÚP Bělušice vytváří podmínky pro rozvoj každodenní i rekreační pěší a cyklistické dopravy s cílem postupné segregace od motorové dopravy a postupného převádění do samostatných stezek a tras

b) Návrh ÚP nevymezuje koridory pro vybudování cyklostezek, poněvadž území obce je protkáno hustou sítí silnic III. třídy s nízkou dopravní zátěží, vhodných i pro cyklistickou dopravu

c) Návrh ÚP Bělušice stabilizuje obě značené turistické trasy, procházející řešeným územím obce:

- modrou: Milá – Bělušice – Bečov

- zelenou: Bedřichův Světec – Skršín – Dobrčice.

#### **D. 1. 4. Doprava v klidu a dopravní zařízení**

a) Územní plán vymezuje ve výkresu č. 3 parkoviště na veřejných prostranstvích a plochách pro zařízení občanské vybavenosti funkčního určení OV, OS a OH

b) V zastavitelných plochách a plochách pro bydlení (BV) musí být vymezena místa pro parkování vozidel návštěvníků v minimálním počtu 1 parkovací stání na 20 obyvatel zóny.

## **D. 2. Technická infrastruktura.**

Řešení technické infrastruktury je zobrazeno v hlavním výkrese č. 3: „Koncepce veřejné infrastruktury“ v měřítku 1:5000.

### **D. 2. 1. Zásobování vodou**

- a) Všechny navržené plochy přestavby uvnitř zastavěného území a zastavitelné plochy s výjimkou plochy Z6 budou připojeny k veřejnému vodovodu novými úseky vodovodních řadů. Tyto nové úseky se určují veřejně prospěšnými stavbami
- b) Pro zásobování vodou využity stávající vodní zdroje, které po provedené rekonstrukci mají dostatečnou vydatnost. Navrhované vodovodní řady budou vedeny ve veřejných prostranstvích.

### **D. 2. 2. Kanalizace**

- a) Všechny navržené plochy přestavby uvnitř zastavěného území a zastavitelné plochy budou po dokončení kanalizace pro veřejnou potřebu v Odolicích a Bedřichově Světcí připojeny k veřejné kanalizaci novými úseky kanalizačních stok. Nové úseky kanalizace pro veřejnou potřebu se určují veřejně prospěšnými stavbami
- b) Veškeré splaškové odpadní vody ze zastavitelných ploch a ploch změn využití území budou svedeny do samostatných ČOV Bělušice, ČOV Bedřichův Světec a ČOV Odolice
- c) Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch soukromých pozemků budou zachycovány přímo na těchto pozemcích
- d) Srážkové vody ze zpevněných ploch veřejných prostranství budou odváděny vsakovacími úseky dešťové kanalizace, které se určují veřejně prospěšnými stavbami
- e) Do nových úseků veřejné dešťové kanalizace nebudou odváděny odpadní vody ze soukromých pozemků

### **D. 2. 3. Zásobování elektrickou energií**

- a) Všechny navržené plochy přestavby uvnitř zastavěného území a zastavitelné plochy budou připojeny k elektrorozvodné síti novými úseky NN kabelových rozvodů. Návrh ÚP nenavrhuje nové distribuční trafostanice 35/0,4 a nevymezuje samostatné plochy technické infrastruktury pro umístění TS.

### **D. 2. 4. Zásobování plynem**

- a) Zastavitelné plochy a plochy přestavby uvnitř zastavěného území obce budou napojeny na stávající STL plynovody s NTL regulací u každého objektu. Nové úseky plynovodů ve veřejných prostranstvích se stanovují veřejně prospěšnými stavbami
- b) Zemní plyn bude i nadále považován za hlavní topné médium.

### **D. 2. 5. Vytápění**

- a) Energetická koncepce navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby bude založena zásadně na dvojcestném zásobování energiemi a to:
  - (1) elektrická energie + zemní plyn
  - (2) elektrická energie + obnovitelné zdroje, nezávislé na sítích

### **D. 2. 6. Telekomunikace a radiokomunikace**

- a) Zastavitelné plochy budou v případě zájmu koncových účastníků připojeny k místní telefonní síti novými kabelovými rozvody, vedenými veřejnými prostory

- b) Posoudit u nových staveb, které se nacházejí v ochranných pásmech radioreléových spojů, zda nedochází k elektromagnetickému stínění nebo odrazům vln.

#### **D. 2. 7. Odpadové hospodářství**

Tuhý komunální odpad, objemný a nebezpečný odpad z navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby uvnitř zastavěného území obce bude v rámci stávajícího systému odpadového hospodářství tříděn a odvážen mimo území obce. Smluvním partnerem obce pro odstraňování odpadu jsou Technické služby města Most.

#### **D. 3. Občanské vybavení.**

Návrhem ÚP Bělušice se vymezují následující plochy občanského vybavení:

##### **D. 3. 1. Tělovýchovná a sportovní zařízení (OS):**

Na západním okraji zastavěného území v k.ú. Bělušice

##### **D. 3. 2. Občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV):**

Stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva:

V centru a na severním okraji zastavěného území v k.ú. Bedřichův Světec – areál Českomoravské myslivecké jednoty, okresního mysliveckého spolku Most a kostel sv. Jakuba,  
V centru a na jižním okraji zastavěného území v k.ú. Bělušice – Obecní úřad s další vybaveností, areál věznice

##### **D. 3. 3. Občanské vybavení – veřejná pohřebiště a související služby (OH):**

V západní části k.ú. Bělušice.

#### **D. 4. Veřejná prostranství**

Návrhem ÚP Bělušice se vymezují následující plochy veřejných prostranství (P):

V k.ú. Bělušice: v centru a jihozápadní části zastavěného území

V k.ú. Bedřichův Světec: v centru obce a podél jejích hlavních komunikací

V k.ú. Odolice: v centru obce a podél hlavních komunikací

Veřejnými prostranstvími jsou rovněž koridory ulic a ostatních místních komunikací. Veřejná prostranství jsou zobrazena v hlavním výkresu č. 2 a ve výkresu č. 3

#### **D. 5. Ochrana obyvatel**

##### **D. 5. 1. Zabezpečení civilní ochrany.**

Potřeby civilní ochrany a její materiální zabezpečení budou zajišťovány podle schváleného Havarijního plánu obce a podle Havarijního a krizového plánu Ústeckého kraje.

**Materiály civilní ochrany a humanitární pomoci** nejsou na území obce skladovány.

Přesunuty byly do skladů HZS Ústeckého kraje a v případě potřeby bude zřízeno výdejní centrum, a to v objektu obce.

**Nouzové zásobování obyvatelstva vodou** bude prováděno z hydrantových hlavic osazených ve vzdálenosti cca 150 m na zásobovacích řadech veřejného vodovodu, případně cisternami s pitnou vodou po silniční síti obce Bělušice do prostoru distribuce **na veřejných prostranstvích obce**, vymezených ve výkresu č. 2: „Hlavní výkres: urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, doprava“ a v Havarijním plánu.

Veřejný vodovod Bělušice zásobuje všechna 3 sídla na území obce. Vodovodní síť se považuje za vyhovující.

Nouzové zásobování vodou, včetně průběžné kontroly kvality vody je dále možné provádět ze soukromých studen. Z hlediska účinného hasebního zásahu se navrhuje následující odběrná místa vody:

- veřejný vodovod obce (po dobudování zásobovací rozvodné sítě)
- vodní plochy na území, zakreslené ve výkresu č. 5: „Koordinační výkres“

Všetchna navržená odběrná místa jsou dostupná pro požární techniku po silnicích II. a III. třídy nebo po zpevněných místních komunikacích.

Jako **plocha pro vyvezení nebezpečných látek** v případě mimořádné události či ohrožení obyvatel je určen areál ČOV v Bělušicích, pozemek parc. č. 457/7.

Sídla obce Bělušice jsou **zásobována elektrickou energií** z nadřazené VVN sítě venkovním vedením VN 35 kV. V zastavěných územích je síť VN 35 kV vedena podzemním kabelovým rozvodem. V řešeném území jsou 3 trafostanice 35/0,4 kV různého provedení a výkonu. Rozvodná síť NN je provedena převážně jako kabelová. Řešením alternativního zásobování obce elektřinou je operativní zásobování místní sítě z jiné rozvodny 110/35 kV.

#### **D. 5. 2. Ukrytí obyvatelstva řešeného území v případě mimořádných událostí.**

V Bělušicích nejsou ani obcí, ani Hasičským záchranným sborem provozovány žádné podzemní nebo tlakově odolné úkryty CO. V minulosti vytypované prostory nouzového ukrytí / téměř ve všech běžných stavebních objektech a zejména pro válečný stav/ jsou pouze archivovány a nejsou aktivní.

Stálé tlakově odolné úkryty, ani stálé protiradiační úkryty v obci nejsou. Improvizované úkryty typu IZ budované svépomocí chrání proti ozáření a radiačnímu spadu. Nechrání však proti účinkům jedovatých látek, bojových plynů a aerosolů, ani průmyslových škodlivin.

Celková kapacita těchto úkrytů je postačující jak pro ukrytí obyvatelstva obce, tak i pro dojíždějící pracovníky a vězně výchovně nápravného zařízení na území obce. Představuje i rezervu pro plánovaný nárůst obyvatel během návrhového období územního plánu. Doběhové vzdálenosti jsou ve většině případů do 100 m, nikde nepřesahují 200 m a jsou proto vyhovující. Z důvodu optimalizace doběhové vzdálenosti se doporučuje v rámci plánované obytné zástavby zřídit v suterénech rodinných domů v rozvojových zónách úkryty typu IZ s odpovídající kapacitou.

#### **D. 5. 3. Ohrožení obyvatelstva možnou průmyslovou havárií, havárií na pozemních komunikacích a produktovodech, spojených s únikem škodlivých látek.**

V Bělušicích nejsou žádné objekty s větším množstvím nebezpečných látek. Řešené území může být ohroženo možnou průmyslovou havárií produktovou Chemopetrolu Litvínov a VTL plynovodu. V nové zástavbě se provádí pouze STL rozvod s NTL redukční stanicí pro každý objektů. S výjimkou několika okrajových lokalit je plyn rozveden po celém zastavěném území a představuje v současné době hlavní topné médium. Za opatření týkající se možné havárie

STL plynovodů jsou odpovědní jeho provozovatelé. Konkrétní pokyny a informace o chování obyvatelstva v případě ohrožení zdraví úniky škodlivých látek jsou obsaženy v informační brožuře „Jak jednat v případě vzniku mimořádné události, havárie, nehody v regionu“, se kterou bylo obyvatelstvo seznámeno. Havarijní plány jsou uloženy u Hasičského záchranného sboru Most, a provozovatelů produktovodů.

V Bělušicích není žádný subjekt zařazený podle zákona o prevenci závažných havárií do skupiny B ve smyslu zákona č. 59/2006 Sb., /se zpracovanou bezpečnostní zprávou, plány fyzické ochrany objektu a vnitřním havarijním plánem/. Nebyly proto stanoveny krajským úřadem žádné zóny havarijního plánování, jakožto území v okolí objektu nebo zařízení, v němž by krajský úřad uplatňoval požadavky havarijního plánování formou vnějšího havarijního plánu.

Ohrožení řešeného území představuje transport nebezpečných látek po silnici I/28, a silnicích III. třídy, procházejících územím obce. V případě havárie s únikem neznámých látek bude neprodleně vyrozuměn Hasičský záchranný sbor a Policie ČR.

#### **D. 5. 4. Vyrozumění a varování obyvatelstva.**

Obec Bělušice je zařazena do Jednotného celostátního systému varování obyvatelstva v případě jeho ohrožení. V obci je rozmístěna dostatečná síť výstražných sirén takto:

2 elektronické sirény zapojené do JSVO:

- Obecní úřad
- Výchovně nápravné zařízení

Hranice garantované technické slyšitelnosti varovné sirény je 1 500 m.

V obci je zaveden bezdrátový systém místního rozhlasu, který v případě ohrožení slouží k zprostředkování doplňujících informací, objasnění příčin mimořádné situace a k vydání pokynů pro zabezpečení ochrany. V případě ohrožení státu a vyhlášení mimořádných opatření budou podrobné informace vyvěšeny ve vývěskách obecního úřadu.

#### **D. 5. 5. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní a povodní Q 100**

Současně zastavěné území obce leží v celém územním rozsahu mimo záplavové území stoleté vody. Křivky Q 100 drobných vodotečí, protékajících obcí, nebyly vymezeny. Záplavová území při místním vzduší vodní hladiny v důsledku extrémních přívalových srážek jsou v návrhu rozvojových zón obce plně respektována a navrhovaná zástavba do nich nezasahuje (viz hlavní výkres č. 2: „Urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, 1:5000“). Žádná část území obce se nenachází v záplavovém území zvláštní povodně.

#### **D. 5. 6. Objekty zvláštního významu – objekty možného napadení**

Ve správním území obce Bělušice je třeba považovat areál výchovně nápravného zařízení za objekt zvláštního významu s rizikem možného napadení v případě mimořádné události, či válečného konfliktu.

## E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### E. 1. Uspořádání krajiny a využití ploch

Na správním území Bělušice se vyskytuje velmi rozmanitá a hodnotná krajina, vytvářená celou řadou oblastí a míst krajinného rázu, např.:

- Chráněnou krajinnou oblastí České středohoří
- Územím s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů
- Krajinou s přírodní funkcí
- Místy s dalekými výhledy
- Významným krajinným prvkem – údolní nivou Zaječického potoka

Charakteristické je zastoupení lesů, především lesa zvláštního určení a bohatě profilovaný terénní reliéf.

Výše uvedené uspořádání krajiny je prostorově vymezeno a zakresleno ve výkresu č. 2: „Hlavní výkres – urbanistická koncepce a uspořádání krajiny“.

Koncepce uspořádání krajiny zachovává polyfunkční charakter krajiny, který podporuje její vyvážené hospodářské a rekreační využití, a současně chrání stávající ekologicky a esteticky cenné prvky krajiny.

Pro řešení uspořádání krajiny jsou v územním plánu uplatňovány tyto zásady:

- Zajištění ochrany stávajících přírodních a přírodně blízkých ploch zvyšujících ekologickou stabilitu a diverzitu krajiny. Stabilizace chráněných území a prvků přírody.
- Zajištění podmínek pro vytvoření polyfunkčního charakteru krajiny, který zajišťuje vyvážené hospodářské a rekreační využití, spolu s ochranou stávajících ekologicky a esteticky cenných prvků krajiny.
- Zajištění ochrany území hodnotných z pohledu krajinného rázu, v ostatních územích zajištění podmínek pro navýšení hodnot krajinného rázu (zejm. systémem sídelní a doprovodné zeleně, prostorovou regulací).
- Vymezení zastavitelných ploch musí vyhovět požadavkům na vnitřní funkčnost sídel, minimalizaci záborů nejkvalitnější zemědělské půdy a pozemků určených k plnění funkcí lesa a zachování uceleného obrazu sídel při respektování pohledových horizontů.

Způsob využití navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby uspořádání krajiny negativně neovlivní.

### E. 2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití

Nezastavěné území obce Bělušice se z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití člení na:

- ZP – zeleň přírodního charakteru
- ZO – zeleň ochranná a izolační
- ZN – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad
- Z – zeleň sídelní
- W - plochy vodní a vodohospodářské
- NZ – plochy zemědělské

- NL - plochy lesní

Krajinný ráz a funkci neurbanizovaných území dále dotvářejí některé plochy s primární odlišnou dominantní funkcí, jako např. plochy občanského vybavení – hřbitov. Plochy nezastavěného území obce s rozdílným způsobem využití jsou zakresleny ve výkresu č. 2: „Hlavní výkres – urbanistická koncepce a uspořádání krajiny“. Podmínky pro změny využití ploch nezastavěného území obce Bělušice jsou stanoveny v kapitole F. 2.

### E. 3. Územní systém ekologické stability a prostupnost krajiny

Součástí ÚP Bělušice jsou jednoznačně vymezené a definované plochy skladebných prvků územního systému ekologické stability, a to jak prvků zcela funkčních, tak navržených a tedy nefunkčních.

Územní systém ekologické stability je v řešeném území zastoupen následujícími skladebnými částmi:

#### E. 3. 1. Lokální biocentra (LBC 1 – 9)

Označení biocentra	Název biocentra
LBC 1	Milá
LBC 2	U Studánky
LBC 3	Bečovský vrch
LBC 4	Dlouhý a Světecký vrch, Bělouš
LBC 5	Skála
LBC 6	Niva Zaječického potoka
LBC 7	Jílový vrch
LBC 8	Skršínský vrch
LBC 9	Chrámecký vrch

Z výše uvedených 9 biocenter lokálního významu 4 leží celá v řešeném území a ostatních 5 zasahuje rovněž do sousedních k.ú. Milá, Bečov, Skršín a Kozly. Jedná se o biocentra reprezentativní, to znamená typická pro jihozápadní část Milešovského bioregionu 1.14, většinou kombinovaná – tj. zahrnující různé typy společenstev, z nichž převažují společenstva teplomilných listnatých a smíšených lesů, křovinných formací stepního a lesostepního charakteru a společenstva stepních lad. Některé části jsou antropicky podmíněné, tj. jejich existence je závislá na dlouhodobém lidském působení – týká se zejména travinobylinných společenstev vyžadujících trvalé kosení či pastvu. Biocentra jsou jednoznačně prostorově vymezena ve výkresu č. 2: „Hlavní výkres – urbanistická kompozice a uspořádání krajiny“ a jsou vesměs funkční. Podrobné údaje o biocentrech v řešeném území obsahují následující tabulky:

<b>Označení v mapě : LBC 1</b>
<b>Název :</b> Milá
<b>Katastrální území :</b> Bělušice, Odolice, Milá

<b>Funkční typ a biogeografický význam :</b> lokální biocentrum, vymezené, funkční kombinované
<b>Výměra :</b> v k.ú. Bělušice a Odolice – 123 ha
<p><b>Charakteristika ekotopu a bioty :</b>  Geomorfologicky výrazný neovulkanický kužel s pestrými teplomilnými společenstvy (spol. štěrbinové vegetace skal, keřové formace stepního až lesostepního charakteru, listnatý les na severním svahu)  V k.ú. Milá vyhlášena PR o výměře 19,96 ha (do zájmového území zasahuje její ochranné pásmo), hl. předmětem ochrany jsou teplomilná rostlinná společenstva</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stráně pod vrchem – soustava malých polí a luk oddělených od sebe keřovými mezemi, rekonstrukční fytocenózou jsou subxerofilní doubravy</li> <li>- Lesy na severním svahu Odolického vrchu – listnatý les s převahou dubu, rek. fytocenózou jsou dubohabrové háje</li> </ul> <p>Vrcholky Odolického vrchu – xerothermní a semixerothermní trávníky, místy keře, rekonstrukční fytocenózou jsou šípákové doubravy</p>
<p><b>Návrh opatření :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zachovat členitost ploch</li> <li>- Kosení či pastva lučních porostů</li> <li>- Zabránit šíření spontánně se šířící keřové vegetace do stepních společenstev</li> </ul>
<b>Kultura :</b> orná p., trvalé travní porosty, les, ostatní
<p><b>Kategorie ochrany:</b> CHKO České středohoří  Část – PR Milá (1958), ochranné pásmo (1987)</p>

<b>Označení v mapě :</b> <b>LBC 2</b>
<b>Název :</b> U Studánky
<b>Katastrální území :</b> <u>Bedřichův Světec, Bělušice</u>
<b>Funkční typ a biogeografický význam :</b> lokální biocentrum, vymezené, částečně funkční kombinované
<b>Výměra :</b> 21,6 ha
<p><b>Charakteristika ekotopu a bioty :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bylinné a keřové formace západně od sedla mezi Milou a Světeckým vrchem</li> <li>- Xerothermní až semixerothermní trávníky oddělené keřovou a stromovou vegetací na mezích</li> <li>- Rekonstrukční fytocenózou jsou subxerofilní doubravy</li> <li>- Ornitologická společenstva listnatých lesů a křovin, fragmenty společenstev suchých bylinných formací</li> </ul>
<p><b>Návrh opatření :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pro zachování charakteru je nutné kosení či pastva travino-bylinných porostů</li> </ul>
<b>Kultura:</b> trvalé travní porosty, ostatní
<b>Kategorie ochrany :</b> CHKO České středohoří

<b>Označení v mapě :</b> <b>LBC 3</b>
<b>Název :</b> Bečovský vrch
<b>Katastrální území :</b> Bečov, <u>Bedřichův Světec</u>

<b>Funkční typ a biogeografický význam :</b> lokální biocentrum, vymezené, funkční kombinované
<b>Výměra :</b> v k.ú. Bedřichův Světec – 1,7 ha
<b>Charakteristika ekotopu a bioty :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Součástí zájmového území je jen malá severovýchodní část biocentra</li> <li>- Severní svahy Bečovského vrchu – založena mladá smíšená lesní kultura na bývalých pastvinách</li> <li>- V podrostu zbytky xerothermních druhů</li> </ul>
<b>Návrh opatření :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ponechat stávající údržbu</li> <li>- Dále nerozšiřovat lesní výsadby</li> </ul>
<b>Kultura:</b> trvalé travní porosty, les, ostatní
<b>Kategorie ochrany :</b> CHKO České středohoří
<b>Označení v mapě :</b> <b>LBC 4</b>
<b>Název :</b> Dlouhý a Světecký vrch, Bělouš
<b>Katastrální území :</b> Bečov, <u>Bedřichův Světec, Bělušice</u>
<b>Funkční typ a biogeogr. význam :</b> lokální biocentrum, vymezené, funkční kombinované, převážně lesní
<b>Výměra :</b> v k.ú. Bedřichův Světec a Bělušice – 68,7 ha
<b>Charakteristika ekotopu a bioty :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Na svazích Bělouše, Světeckého vrchu a východní části Dlouhého vrchu - smíšené lesní porosty (BO, DB) založené na bývalých úhorech a pastvinách, místy světliny</li> <li>- Severní svahy Dlouhého vrchu – xerothermní a semixerothermní trávníky, keřové meze a extenzivní sad</li> <li>- Jižní svahy Dlouhého a Světeckého vrchu – xerothermní trávníky v různém stádiu zarůstání křovinami, výskyt <i>Artemisia pontica</i></li> <li>- Ornitologická společenstva suchých bylinných formací, společenstva křovin, společenstva listnatých lesů</li> <li>- Rekonstrukční fytocenózou jsou subxerofilní doubravy, na jižních svazích i šípákové doubravy</li> </ul>
<b>Návrh opatření :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- V lesních porostech ponechat stávající údržbu</li> <li>- Kosení luk, doporučena je pastva</li> </ul>
<b>Kultura:</b> les, trvalé travní porosty, sad, ostatní
<b>Kategorie ochrany :</b> CHKO České středohoří
<b>Označení v mapě :</b> <b>LBC 5</b>
<b>Název :</b> Skála
<b>Katastrální území :</b> <u>Bělušice</u>
<b>Funkční typ a biogeogr. význam :</b> lokální biocentrum, vymezené, funkční, kombinované
<b>Výměra :</b> 4,2 ha
<b>Charakteristika ekotopu a bioty :</b>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Severní svah – mladý smíšený les (BO, listnáče)</li> <li>- Jižní svah – stepní travino-bylinná vegetace místy začíná zarůstat keři</li> <li>- Na jižních svazích výskyt: <i>Adonis vernalis</i>, <i>Stipa joannis</i>, <i>Artemisia pontica</i>, <i>Rapistrum perene</i>, <i>Astragalus excapus</i></li> <li>- Ornitologicky – fragmenty společenstev křovina suchých bylinných formací</li> <li>- Rekonstrukční fytocenózou jsou subxerofilní doubravy (severní svah), šípákové doubravy (jižní svah)</li> </ul>
<b>Návrh opatření :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- V lesních porostech ponechat stávající údržbu, výsadbu dále nerozšiřovat</li> <li>- Doporučena je pastva (nelépe koz), zabránit šíření křovin - vyřezáváním</li> </ul>
<b>Kultura:</b> les, trvalé travní porosty, ostatní
<b>Kategorie ochrany :</b> CHKO České středohoří
<b>Označení v mapě : LBC 6</b>
<b>Název :</b> Niva Zaječického potoka
<b>Katastrální území :</b> <u>Bedřichův Světec, Bělušice</u>
<b>Funkční typ a biogeogr. význam :</b> lokální biocentrum, vymezené, částečně funkční kombinované, převážně vodní a mokřadní
<b>Výměra :</b> 11,2 ha
<b>Charakteristika ekotopu a bioty :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vlhkomilné porosty dřevin, ruderalizovaných trávníků a rákosin</li> <li>- Vodní plochy a tok, potoční niva, rybník je obhospodařován</li> <li>- Ornitologicky – společenstva křovin, listnatých lesů, mokřadů a stojatých vod</li> <li>- Rekonstrukční fytocenózou jsou luhy a olšiny</li> </ul>
<b>Návrh opatření :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zachovat rozsah potoční nivy</li> <li>- Rozšířit břehovou zeleň, doporučené složení – vrby, jasan ztepilý, olše lepkavá, jilm habrolistý, jilm vaz</li> </ul>
<b>Kultura:</b> vodní tok, vodní plocha, ostatní
<b>Kategorie ochrany :</b> část je v CHKO České středohoří
Vodní plochy, tok a niva jsou VKP ze zákona
<b>Označení v mapě : LBC 7</b>
<b>Název :</b> Jílový vrch
<b>Katastrální území :</b> <u>Bělušice</u>
<b>Funkční typ a biogeogr. význam :</b> lokální biocentrum, vymezené, funkční kombinované, převážně lesní
<b>Výměra :</b> 4,0 ha
<b>Charakteristika ekotopu a bioty :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Smíšená lesní kultura (BO, DB, AK)</li> <li>- Fragmenty xerothermních trávníků</li> <li>- Ornitologická společenstva listnatých lesů</li> <li>- Rekonstrukční fytocenózou jsou subxerofilní doubravy</li> </ul>

<b>Návrh opatření :</b> - Zachovat stávající údržbu, zabránit šíření akátu
<b>Kultura:</b> les
<b>Kategorie ochrany :</b> CHKO České středohoří
<b>Označení v mapě : LBC 8</b>
<b>Název :</b> Skršínský vrch
<b>Katastrální území :</b> <u>Bělušice, Bedřichův Světec, Skršín</u>
<b>Funkční typ a biogeogr. význam :</b> lokální biocentrum, vymezené, funkční kombinované
<b>Výměra :</b> v k.ú. Bělušice a Bedřichův Světec – 6,8 ha
<b>Charakteristika ekotopu a bioty :</b> - Severní svahy – smíšený les s velkým podílem akátiny (BO, listnáče), místy degradovaná stádia xerothermních trávníků - Jižní svah – okrajová plocha - stepní travino-bylinná vegetace, výskyt: <i>Adonis vernalis</i> , <i>Stipa capillata</i> , <i>Pulsatilla pratensis</i> , <i>Silene otites</i> , <i>Rapistrum perene</i> , <i>Astragalus excapus</i> , <i>Poa bulbosa</i> , <i>Oxytropis pilosa</i> - Ornitologicky – fragmenty společenstev křovin a suchých bylinných formací - Rekonstrukční fytocenózou jsou subxerofilní doubravy (severní svah), šípákové doubravy (jižní svah)
<b>Návrh opatření :</b> - V lesních porostech ponechat stávající údržbu, zabránit šíření akátu, jeho postupné nahrazení domácími druhy - Na jižním svahu je doporučena pastva, zabránit šíření křovin - vyřezáváním
<b>Kultura:</b> les, trvalé travní porosty, ostatní
<b>Kategorie ochrany :</b> CHKO České středohoří
<b>Označení v mapě : LBC 9</b>
<b>Název :</b> Chrámecký vrch
<b>Katastrální území :</b> <u>Bělušice, Kozly</u>
<b>Funkční typ a biogeogr. význam :</b> lokální biocentrum, vymezené, severovýchodní část v k.ú. Bělušice funkční, jihozápadní cíp navržený/nefunkční kombinované
<b>Výměra :</b> v k.ú. Bělušice – 6,1 ha
<b>Charakteristika ekotopu a bioty :</b> - V zájmovém území pouze západní část biocentra – starý sad s lučním podrostem, běžné druhy suchých luk - Ornitologicky – společenstva křovin a listnatých lesů - Rekonstrukční fytocenózou jsou subxerofilní doubravy
<b>Návrh opatření :</b> - Doporučeno je kosení louky
<b>Kultura:</b> sad
<b>Kategorie ochrany :</b> CHKO České středohoří

### E. 3. 2. Lokální biokoridory (LBK 1 – 9)

Lokální biocentra jsou propojena soustavou 9 lokálních biokoridorů, z nichž 3 přesahují do sousedních katastrálních území a ostatní leží v plném rozsahu uvnitř řešeného území. V převážné většině jsou to biokoridory kombinované. Podrobnější údaje o lokálních biokoridorech v řešeném území obsahuje následující tabulka:

<b>Označení v mapě : LBK 1</b>
<b>Katastrální území : Bělušice</b>
<b>Funkční typ a biogeografický význam :</b> lokální biokoridor kombinovaný, částečně navržený k založení (LBK 1A)
<b>Výměra :</b> minimální šířka 20 m
<b>Charakteristika ekotopu a bioty :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Propojení lokálních biocenter 1 a 2</li><li>- Křovinatá mez, orná půda, liniová zeleň podél komunikace</li></ul>
<b>Návrh opatření :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Na orné půdě podél křovinaté meze a podél silnice založit kosený pás trvalého travního porostu v minimální šíři 20 m pro možnost migrace volně rostoucích druhů</li><li>- Postupná rekonstrukce starého silničního stromořadí</li></ul>
<b>Kultura:</b> orná p., ostatní
<b>Kategorie ochrany :</b> CHKO České středohoří
<b>Označení v mapě : LBK 2</b>
<b>Katastrální území : Bedřichův Světec</b>
<b>Funkční typ a biogeografický význam :</b> lokální biokoridor kombinovaný, navržený k založení
<b>Výměra :</b> minimální šířka 20 m
<b>Charakteristika ekotopu a bioty :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Propojení lokálních biocenter 2 a 3</li><li>- Úzká keřová formace podél polní cesty, orná půda</li></ul>
<b>Návrh opatření :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Na orné půdě založit kosený pás trvalého travního porostu do celkové minimální šíře 20 m pro možnost migrace volně rostoucích druhů</li></ul>
<b>Kultura:</b> orná p., ostatní
<b>Kategorie ochrany :</b> CHKO České středohoří
<b>Označení v mapě : LBK 3</b>
<b>Katastrální území : Bedřichův Světec</b>
<b>Funkční typ a biogeogr. význam :</b> lokální biokoridor kombinovaný, částečně funkční, navržený k založení
<b>Výměra :</b> minimální šířka 20 m
<b>Charakteristika ekotopu a bioty :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Propojení lokálních biocenter 2 a 4</li><li>- Keřové a stromové porosty podél polní cesty, orná půda</li></ul>

<b>Návrh opatření :</b>
- Na orné půdě založit kosený pás trvalého travního porostu do celkové minimální šíře 20 m pro možnost migrace volně rostoucích druhů
<b>Kultura:</b> orná p., ostatní
<b>Kategorie ochrany :</b> CHKO České středohoří
<b>Označení v mapě :</b> <b>LBK 4</b>
<b>Katastrální území :</b> <u>Odolice</u>
<b>Funkční typ a biogeogr. význam :</b> lokální biokoridor kombinovaný, částečně navržený k založení (LBK 4B)
<b>Výměra :</b> minimální šířka 20 m
<b>Charakteristika ekotopu a bioty :</b>
- Propojení lokálních biocenter 1 a 5 - Bylinné a keřové linie podél Skalky, orná půda
<b>Návrh opatření :</b>
- Na orné půdě založit kosený pás trvalého travního porostu o celkové minimální šíři 20 m pro možnost migrace volně rostoucích druhů
<b>Kultura:</b> orná p., ostatní
<b>Kategorie ochrany :</b> CHKO České středohoří
<b>Označení v mapě :</b> <b>LBK 5</b>
<b>Katastrální území :</b> <u>Bedřichův Světec</u>
<b>Funkční typ a biogeogr. význam :</b> lokální biokoridor kombinovaný, navržený k založení
<b>Výměra :</b> minimální šířka 20 m
<b>Charakteristika ekotopu a bioty :</b>
- Propojení lokálních biocenter 4 a 6 - Úzká keřová linie podél polní cesty, orná půda - Podél SZÚO Bedřichův Světec
<b>Návrh opatření :</b>
- Keřový pás podél cesty doplnit o stromové druhy ve složení dub zimní, třešeň ptačí, hrušeň obecná - Na orné půdě založit kosený pás trvalého travního porostu o celkové minimální šíři 20 m pro možnost migrace volně rostoucích druhů, pomístně jej doplnit o skupiny stromové zeleně v doporučeném složení dub zimní s příměsí lípy, habru, břeku a javoru mléče
<b>Kultura:</b> orná p., ostatní
<b>Kategorie ochrany :</b> CHKO České středohoří
<b>Označení v mapě :</b> <b>LBK 6</b>
<b>Katastrální území :</b> <u>Bělušice</u>
<b>Funkční typ a biogeogr. význam :</b> lokální biokoridor kombinovaný převážně vodní a mokřadní, částečně navržený k založení (LBK 6B)
<b>Výměra :</b> minimální šířka 20 m

<p><b>Charakteristika ekotopu a bioty :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Propojení lokálních biocenter 6 a LBC v katastru Kozly – „Tobiášův vrch“</li> <li>- Prochází podél toku Zaječického potoka, niva potoka s úzkou mezerovitou břehovou zelení (vrby), lokálně se vyskytují malé loučky</li> </ul>
<p><b>Návrh opatření :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Loučky zachovat a kosit</li> <li>- Zabránit zornění minimálně 6 m od hrany koryta toku</li> <li>- Břehové porosty doplnit stromovými a keřovými druhy (vrby, olše, jasan, jilm)</li> </ul>
<p><b>Kultura:</b> trvalý travní porost, orná p., vodní tok</p>
<p><b>Kategorie ochrany :</b> CHKO České středohoří</p>
<p><b>Označení v mapě :</b> <b>LBK 7</b></p>
<p><b>Katastrální území :</b> <u>Bělušice</u></p>
<p><b>Funkční typ a biogeogr. význam :</b> lokální biokoridor stepních lad, částečně navržený k založení (LBK 7A)</p> <p><b>Pozn.</b> Trasování biokoridoru LBK 7A je výsledkem jednání v rámci pořizování komplexních pozemkových úprav (KPÚ), tvar a rozsah biokoridoru je zanesen v dokumentaci schválených a platných KPÚ.</p>
<p><b>Výměra :</b> minimální šířka 10 m</p>
<p><b>Charakteristika ekotopu a bioty :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Propojení lokálních biocenter 7 a LBC v katastru Kozly – „Tobiášův vrch“</li> <li>- Prochází po drobných návrších mezi Jílovým a Tobiášovým vrchem</li> <li>- Orná půda</li> </ul>
<p><b>Návrh opatření :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Založit pás kosených trvalých travních porostů o minimální šíři 10 m pro možnost šíření stepních druhů</li> </ul>
<p><b>Kultura:</b> orná p.</p>
<p><b>Kategorie ochrany :</b> CHKO České středohoří</p>
<p><b>Označení v mapě :</b> <b>LBK 8</b></p>
<p><b>Katastrální území :</b> <u>Bedřichův Světec</u></p>
<p><b>Funkční typ a biogeogr. význam :</b> lokální biokoridor kombinovaný, částečně navržený k založení</p>
<p><b>Výměra :</b> minimální šířka 20 m</p>
<p><b>Charakteristika ekotopu a bioty :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Propojení lokálních biocenter 6 a 8</li> <li>- Vybíhá jižně od obce Skršín z údolí Zaječického potoka až k jihozápadnímu svahu Skršínského vrchu</li> <li>- Orná půda, mezerovitá liniová zeleň podél železnice a podél cest</li> </ul>
<p><b>Návrh opatření :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Založit pás trvalých travních porostů o minimální šíři 20 m s nesouvislými výsadbami vysoké zeleně v doporučeném složení dub zimní s příměsí lípy, habru, břeku a javoru mléče</li> </ul>
<p><b>Kultura:</b> orná p., ostatní</p>
<p><b>Kategorie ochrany :</b> CHKO České středohoří</p>

<b>Označení v mapě : LBK 9</b>
<b>Katastrální území : Bedřichův Světec, Skršín</b>
<b>Funkční typ a biogeogr. význam :</b> lokální biokoridor kombinovaný převážně vodní a mokřadní, v zájmovém území částečně funkční
<b>Výměra :</b> minimální šířka 20 m
<b>Charakteristika ekotopu a bioty :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Propojení lokálních biocenter v nivě Zaječického potoka, po směru toku do sousedního k.ú. Skršín</li> <li>- Prochází podél toku Zaječického potoka, niva potoka s úzkou mezerovitou břehovou zelení (vrby)</li> </ul>
<b>Návrh opatření :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zabránit zornění minimálně 6 m od hrany koryta toku</li> <li>- Břehové porosty doplnit stromovými a keřovými druhy (vrby, olše lepkavá, jasan ztepilý, jilm habrolistý a vaz)</li> </ul>
<b>Kultura:</b> orná p., vodní tok
<b>Kategorie ochrany :</b> VKP ze zákona 114/92 Sb.

### E. 3. 3. Interakční prvky

K posílení funkce ÚSES jsou v řešeném území stabilizovány či navrženy **interakční prvky (IP)**, které v intenzivně využívané krajině zabezpečují základní životní funkce pro organismy, jež se podílejí na pozitivních autoregulačních mechanismech pro posílení ekologické stability v sousedních méně stabilních plochách. Těchto prvků je v řešeném území celkem 10 a jsou zakresleny ve výkresu č. 2 :“Hlavní výkres – urbanistická kompozice a uspořádání krajiny“ a ve výkresu č. 5: „Koordinační výkres“:

Označení interakčního prvku	Popis	Katastrální území
IP 1	hustý keřový remízek v poli	Bělušice
IP 2	system drobných luk a křovinatých mezí, ruderalizované xerothermní a semixerothermní trávníky na bývalých pastvinách, doporučeno je kosení, případně pastva	Bělušice, Odolice
IP 3	keřová liniová formace v údolnici, kolem orná půda	Bělušice
IP 4	křovinatá mez vybíhající z LBK 3 do sousedního pole	Bedřichův Světec
IP 5	doprovodná vegetace podél bezejmenných vodotečí, jediná součást krajinné zeleně v této intenzivněji využívané JV části řešeného území, návrh opatření: doplnění stromového patra,	Odolice

	zajištění travnatých pruhů podél vodotečí	
IP 6	doprovodná vegetace podél bezejmenného přítoku Zaječického potoka	Bělušice
IP 7	křovinatá sukcesní mez vybíhající do pole	Bedřichův Světec
IP 8	soustava hustých křovinatých mezí a travnatých ploch s teplomilnými druhy na úbočí Skršínského vrchu, vybíhající do okolních vinic	Bělušice, Bedřichův Světec
IP 9	remíz v poli	Bělušice
IP 10	soustava keřových formací a travnatých ploch v blízkosti zástavby sídla Bedřichův Světec	Bedřichův Světec

Všechny prvky systému ekologické stability jsou zobrazeny ve výkresu č. 2: „Urbanistická koncepce a uspořádání krajiny“ a č. 5: „Koordinační výkres“ v měřítku 1: 5000.

Prostupnost krajiny se zajišťuje plným respektováním stávající cestní sítě. Hlavními překážkami prostupnosti krajiny jsou koridory silnic I. třídy I/15 a I/28 a dále koridor železniční trati č. 113 Louny – Most.

#### **E. 4. Ochrana před povodněmi.**

Na základě územně analytických podkladů, předaných pořizovatelem ÚP Bělušice a doplňkových informací, získaných zpracovatelem, nejsou u drobných vodních toků procházejících řešeným územím, vymezena záplavová území velké vody Q 100 a jeho aktivní zóna, území zvláštní povodně ani území určená pro rozliv velkých vod (suché drže). Žádné z výše uvedených území tudíž nezasahuje do zastavitelných ploch a ploch přestavby, vymezených návrhem ÚP Bělušice. Ochrana před přívalovými dešti a retence území se posilují návrhem polyfunkčních prvků ÚSES, ploch zeleně a návrhem nových úseků veřejné vsakovací dešťové kanalizace dle výkresu č. 3: „Hlavní výkres: Koncepce veřejné infrastruktury“ v měřítku 1: 5000, jež jsou součástí sdružených koridorů komunikací a inženýrských sítí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby.

#### **E. 5. Ložiska nerostných surovin a jejich využití.**

Ve správním území obce Bělušice se nachází registrované prognózní ložisko výhradního nerostu (vápence jílovité a cihlářská surovina) č. P9 04830002 zasahující do východní části k.ú. Odolice. Změna využití území se zde nenavrhuje.

Toto ložiskové území se nachází v okrajové části řešeného území, do zastavitelného území obce Bělušice nezasahuje a je od něj v dostatečné vzdálenosti. Jeho poloha a hranice jsou patrné z výkresu č. 5: Koordinační výkres.

Ložiska nevyhrazených nerostů Bedřichův Světec – Dlouhý vrch a Skršín jsou ve smyslu horního zákona součástí pozemku. Neschválené prognózní zdroje Odolice – Milá a Skršín nejsou limitem využití území.

## **E. 6. Protierozní opatření.**

Návrhem ÚP Bělušice se nenavrhují specifická protierozní opatření. Protierozní funkci plní navržené polyfunkční prvky ÚSES a navržené úseky veřejné dešťové vsakovací kanalizace. Ochrana proti erozi břehových hran vodotečí a vodních ploch bude podrobně řešena příslušným projektem revitalizace a návrhem komplexních pozemkových úprav.

## **E. 7. Hygiena životního prostředí**

Územní plán přistupuje k problematice hygieny životního prostředí z několika hledisek: kvalita ovzduší, kvalita vody, odpady, hluk, radonové riziko a brownfields.

Územní plán podmiňuje nově vymezené plochy výroby návrhem a realizací opatření pro omezení negativního dopadu na životní prostředí v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Dále s ohledem na předpokládané vysoké dopravní zatížení přeložky silnice I/15 v řešeném území, jehož důsledkem je nadměrný hluk, územní plán stabilizuje a nově vymezuje plochy zeleně (ZO, ZP).

Územní plán vymezuje nové plochy pro čistírny odpadních vod v Odolicích a Bedřichově, sběrné dvory ani skládky odpadů se v řešeném území nenavrhují. V jižní části řešeného území na hranici k.ú. Odolice a k.ú. Charvatce u Loun se nachází skládka TKO Charvatce. Tato skládka, jejíž plošný rozsah a rizika dosud nebyla identifikována, se nachází cca 500 m severně od Hrádeckého potoka (č. hydrologického pořadí 11 304 002). Pod skládkou je dle evidence SEKM občasná drobná vodoteč. Územní plán pro tuto skládku nevymezuje plochu asanace. Pro skládku Charvatce je nezbytné nejprve provést analýzu rizik a zmapovat přesný rozsah skládky. Územní vymezení skládky Charvatce je patrné z výkresu č. 5: „Koordinační výkres“.

V podvyužívaném území bývalého státního statku v Bělušicích a bývalého statku na západním okraji zastavěného území Odolic územní plán nevymezuje plochy asanace. Navrhuje se využít tyto plochy pro bydlení (v Bělušicích), resp. pro smíšenou výrobu podnikatelského charakteru (v Odolicích).

S ohledem na nízké radonové riziko v řešeném území, územní plán v této věci nestanoví žádná specifická opatření.

## **F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

### **F. 1. Stanovení podmínek pro změny v území**

#### **F. 1. 1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.**

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny jako plochy:

- **stabilizované**, tedy bez větších plánovaných zásahů, s prvky funkční regulace, které jsou převážně shodné se současným stavem
- **plochy změn**, tedy plochy navržených změn využití území s určenou funkční regulací
- **územní rezervy**, tedy plochy a koridory navržené k prověření pro budoucí možné využití pro určenou funkci

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže odporují charakteru předmětné lokality svojí kapacitou, polohou nebo účelem nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí.

**Hlavní využití:** určuje převažující účel využití

**Přípustné využití:** určuje účely, ke kterým může být příslušná plocha využita bez omezení

**Podmíněně přípustné využití:** určuje účely, u kterých je třeba zvažovat případné dopady na funkci hlavní z hlediska hygienického, provozního či architektonického a podmínky, při jejichž splnění je využití plochy přípustné.

**Nepřípustné využití:** určuje účely a činnosti, které nelze v daném území akceptovat.

**Podmínky prostorového uspořádání:** upřesňují plošné a výškové podmínky pro využití daného území.

**Další podmínky využití:** dále upřesňují způsob a možnosti využití daného území.

**Omezení změn v užívání staveb:**

- stavby, jejichž současné využití odpovídá z hlediska stanoveného využití území, v němž jsou umístěny, kategorii „nepřípustné využití“, musí při jakýchkoliv požadovaných úpravách změnit využití tak, aby odpovídalo kategorii „přípustné využití“ nebo „podmíněně přípustné využití“,
- stavby, jejichž současné využití odpovídá z hlediska stanoveného využití území, v němž jsou umístěny, kategorii „podmíněně přípustné využití“, mohou využití zachovat nebo změnit tak, aby odpovídalo kategorii „přípustné využití“,

- stavby, jejichž současné využití odpovídá z hlediska stanoveného využití území, v němž jsou umístěny, kategorii „přípustné využití“, mohou změnit využití tak, aby odpovídalo kategorii „podmíněně přípustné využití“.

#### **Zajištění podmínek pro plánování v nezastavěném území obce:**

- Pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině, mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch, lze v rámci pozemkových úprav měnit využití území, bez nutnosti změny územního plánu a to vzájemně u druhů pozemků orná půda, zahrada, trvalý travní porost, vodní plocha. Na základě prokázání dlouhodobého nesouladu využití pozemku s vedením pozemku dle katastru nemovitostí lze po projednání s příslušnými orgány měnit využití pozemků mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch bez nutnosti změny územního plánu
- Mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch se vylučují stavby uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona, s výjimkou staveb a opatření ke snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků a dále staveb charakteru dopravní a technické infrastruktury, jejichž koridory jsou v ÚP vymezeny

#### **F. 1. 2. Stanovení podmínek změn využití ploch pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných vlivů na životní prostředí.**

Při povolování změn využití území obce budou dodrženy následující zásady a opatření:

##### *Opatření z hlediska vlivů na půdu*

- Při povolování obytné zástavby postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost území, obslužnost neodňatých zemědělsky obhospodařovaných pozemků, funkčnost investic do půdy a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků.

##### *Opatření z hlediska dopravní zátěže území*

- Pro konkretizaci vedení ploch a koridorů pro dopravu aktualizovat dopravní model obce se zohledněním nových návrhových ploch. Na základě výsledků tohoto modelu a případného hlukového posouzení kritických míst zpracovat konečné vyhodnocení potřeby a přínosu dopravního řešení obce.

##### *Opatření z hlediska hlukové a imisní zátěže*

- Při umísťování podnikatelských aktivit a obslužných ploch (zejména parkovišť) nejpozději ve fázi územního řízení konkretizovat vliv hlukové a imisní zátěže a navrhnout potřebná protihluková opatření.
- Z hlediska imisní zátěže podporovat podle možností vytápění ušlechtilými palivy (zemní plyn, el. energie, obnovitelné zdroje) nebo výstavbu energeticky úsporných staveb a úpravu staveb stávajících (zateplených, případně energeticky pasivních).

##### *Opatření z hlediska zvýšení produkce odpadů a odpadních vod, zvýšení rizika havárií*

- Při budování parkovacích ploch je doporučeno přednostně použít zatravněvací panely.
- U případně produkovaných odpadních technologických vod a u vod potenciálně znečištěných (z parkovacích ploch se souvislým povrchem) vyžadovat, aby jejich

čištění bylo zajištěno v místě jejich vzniku, pokud nejsou napojena na veřejnou kanalizaci zakončenou ČOV.

#### *Opatření z hlediska změn odtokových poměrů*

- Podle dispozičních možností jednotlivých nově navrhovaných rozvojových ploch důsledně požadovat, aby neznečištěné dešťové vody byly přednostně zasakovány co nejblíže místa jejich vzniku, nebo byly odváděny za použití retence do místních vodotečí s výjimkou míst geologických rizik, nebo kde to geotechnické poměry nedovolují. V takových místech zajistit napojení ploch na veřejnou kanalizaci.
- Zachovávat retenční schopnosti udržováním zatravněných pásů podél vodotečí a vodních ploch.

#### *Opatření z hlediska vlivů na veřejné zdraví*

- Pro nově navržené lokality v blízkosti frekventovaných komunikací a železnice, včetně plánovaného silničního obchvatu je obytná funkce podmíněně přípustná pro bydlení prokázáním nepřekročení hlukových limitů z dopravy vůči zástavbě.
- Plochy pro výrobu a služby, pro průmysl, výrobu a skladování v blízkosti bytové zástavby musí být určeny pro neobtěžující aktivity tak, aby byly v obytné zástavbě dodrženy limity hluku, včetně zahrnutí hluku z přidružené dopravy.

## **F. 2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, základní podmínky pro ochranu krajinného rázu.**

Podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití se podrobněji upravují takto:

### **F. 2. 1. Plochy bydlení**

#### **BH – Bydlení hromadné**

##### **Hlavní využití:**

- bydlení v bytových domech.

##### **Přípustné využití:**

- místní komunikace, pěší cesty,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- parkoviště pro osobní automobily
- související technická infrastruktura
- stavby pro civilní ochranu obyvatelstva

##### **Podmíněně přípustné využití:**

- zařízení lokálního významu: stravovací služby, ubytovací a sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, dětská hřiště, sportovní a relaxační zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, zařízení pro administrativu, nezbytná technická vybavenost, pokud svým provozem nenaruší podmínky zdravého bydlení

- výrobní služby a garáže, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané plochy
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška nově umísťovaných staveb bytových domů je 4 nadzemní podlaží
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,3 (tj. 30 % z celkové plochy pozemku)

#### Další podmínky využití:

- u zastavitelných ploch pro bydlení s blízkým zdrojem hluku a vibrací musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech, definovaných v zákoně o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění. Případná nutná protihluková opatření budou financována stavebníky
- Všechny nové obytné stavby musí být vybaveny garážemi jako součástí hlavní stavby a odstavnými plochami na plochách určených pro bydlení hromadné pro stupeň automobilizace 1 : 1,5 (2 stání na 3 obyvatele nebo na 1 bytovou jednotku)
- pro vybrané plochy se stanovují následující specifické podmínky využití:

Označení plochy BH	Specifická podmínka využití
k.ú. Bedřichův Světec	Nově umísťovaná stavba hlavní nepřesáhne svou výškou výšku stávajícího objektu

### BI - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ a PŘÍMĚSTSKÉ

#### Hlavní využití:

- bydlení v různých typologických formách rodinných domů

#### Přípustné využití:

- místní komunikace, pěší cesty,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,

- parkovací a odstavná stání pro osobní automobily.

#### Podmíněně přípustné využití:

- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané plochy,
- zařízení lokálního významu: ubytovací a sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, dětská hřiště, sportovní a relaxační zařízení, zařízení pro administrativu, nezbytná technická vybavenost,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu, parkování automobilů nad 1,5 t s výjimkou dopravní obsluhy
- Zahrady domů nemohou být používány jako trvalé skladištní a skládkové plochy, autobazary, skladiště šrotu apod., či pro stánkový prodej.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku = 0,3, tj. nejvýše 30% výměry pozemku smí být zastavěno
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,5 (tj. 50 % z celkové plochy pozemku)
- Individuální, samostatně stojící RD jsou maximálně o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkrovní
- Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku bude činit nejméně 0,4.
- Pozemky musí být navrženy tak, aby ke každému rodinnému domu byl zajištěn příjezd osobním vozem. Hlavní přístupová komunikace do území bude navržena tak, aby umožňovala příjezd nákladních vozů a hasící techniky, včetně jejich otočení
- Všechny nové RD budou vybaveny garážemi jako součástí stavby hlavní nebo odstavným stáním na vlastním pozemku pro stupeň automobilizace 1:1,5 (tj. 2 stání na 3 obyvatele nebo na 1 bytovou jednotku)
- Není přípustná výstavba nových rodinných domků v zahradách stávajících rodinných domků mimo uliční frontu

#### Další podmínky využití:

- pro vybrané plochy se stanovují následující specifické podmínky využití:

Označení plochy BI	Specifická podmínka využití
Všechny stabilizované	V případě výstavby RD v Bělušicích budou RD připojeny do kanalizace pro veřejnou potřebu a po dokončení jejích nových úseků včetně ČOV i

plochy BI	v Odolicích a Bedřichově Světcí
-----------	---------------------------------

## **BV – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH – VESNICKÉ**

### **Hlavní využití:**

- bydlení a rekreace v rodinných domech venkovského typu

### **Přípustné využití:**

- stavby pro bydlení nebo (a) rodinnou rekreaci v rodinných domech
- stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být umístěny na pozemku rodinného domu
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.)
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb pro rodinné bydlení,
- užitkové zahrady s nezbytným hospodářským zázemím
- stavby pro civilní ochranu obyvatelstva
- veřejná prostranství
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícímu počtu bytů

### **Podmíněně přípustné využití:**

- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení, pokud svým provozem nenarušují podmínky zdravého bydlení
- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)
- bazény a zařízení pro rodinnou rekreaci, pokud spolu s ostatními stavbami vyhoví podmínkám prostorového uspořádání pozemku
- stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva do kapacity 3 velkých dobytčích jednotek pro nepodnikatelské využití
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

### **Nepřípustné využití území:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient zastavění pozemku max. 0,30 (tj. 30 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku), není-li ve specifických podmínkách využití jednotlivých ploch stanoveno jinak.
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,5 (tj. 50 % z celkové plochy pozemku), není-li ve specifických podmínkách využití jednotlivých ploch stanoveno jinak.

- maximální výška nově stavěných RD je 1 nadzemní podlaží s možností obytného podkrovní
- Minimální výměra parcel pro výstavbu rodinného domu se stanovuje 1000 m<sup>2</sup>, není-li ve specifických podmínkách využití jednotlivých ploch stanoveno jinak.

#### Další podmínky využití:

- u zastavitelných ploch pro bydlení při silnicích s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v zákoně o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění. Případná nutná protihluková opatření budou financována stavebníky
- všechny nové RD budou vybaveny garážemi jako součástí stavby hlavní nebo odstavným stáním na vlastním pozemku pro stupeň automobilizace 1 : 1,5 (2 stání na 3 obyvatele nebo na 1 bytovou jednotku)
- stavby hlavní pro bydlení a rekreaci nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice lesních pozemků
- Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku bude činit nejméně 0,4
- Pozemky musí být navrženy tak, aby ke každému rodinnému domu byl zajištěn příjezd osobním vozem. Hlavní přístupová komunikace do území bude navržena tak, aby umožňovala příjezd nákladních vozů a hasící techniky, včetně jejich otočení
- Novostavby, modernizované, rekonstruované a přestavěné stavby pro rodinnou rekreaci budou připojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu
- V rozvojových zastavitelných plochách a plochách přestavby, navržených návrhem ÚP bude respektován kontext s charakterem okolních ploch současně zastavěného území obce. Bude respektováno dané měřítko zástavby, její výšková hladina, základní členění hmoty stavebních objektů. Dále bude respektován dochovaný vesnický charakter zástavby a urbanistická struktura osídlení v Bedřichově Světcí a Odolicích. Hmota a umístění stavebních objektů zachovají charakteristické hodnoty krajinného rázu a celkové měřítko krajiny. Na zahrady rodinných domů je vhodná výsadba stanovištně původních dřevin
- Pro vybrané plochy se stanovují následující specifické podmínky využití:

Označení plochy BV	Specifická podmínka využití
Všechny stabilizované plochy BV	V případě výstavby RD v Bělušicích budou RD připojeny do kanalizace pro veřejnou potřebu a po dokončení jejích nových úseků včetně ČOV i v Odolicích a Bedřichově Světcí
P8, P9, P11 a Z5	všechny stavby hlavní jmenované pod funkcí přípustnou či podmíněně přípustnou, umístované na tyto plochy, jsou nezpůsobilé pro zkrácené řízení podle stavebního zákona.
P8, P9, P10, P11, Z5	Umístění staveb je přípustné za souhlasu a podmínek stanoviska památkové péče s umístěním staveb v území s archeologickými nálezy I. kategorie

P8	Umístění staveb je přípustné po vydání pravomocného ÚR o umístění stavby dvojitého vedení ZVN 400 kV
Z1, Z2, Z3, P5, P7	Před povolením umístění staveb musí být prokázán soulad s požadavky právních předpisů o stavbách v bezpečnostním pásmu produktovodu
Z1, Z2	Budou respektovány podmínky orgánu památkové péče pro umístění staveb v blízkosti památkově chráněného areálu tvrze v Bělušicích
P2, P3, P7	Umístění staveb je přípustné za souhlasu a podmínek stanoviska památkové péče s umístěním staveb v území s archeologickými nálezy I. kategorie
Z2	V ploše bude umístěno 14 RD koeficient zastavění pozemku max. 0,45 (tj. 45 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku) Minimální výměra parcel pro výstavbu rodinného domu se stanovuje 800 m <sup>2</sup>
Z4	Umístění staveb je přípustné po provedení přeložky distribuční trafostanice a zrušení úseku napájecího vedení VN na severním okraji zastavěného území Odolic. Připouští se rovněž možnost jeho přeložení do země, konkrétní řešení v jednotlivých případech bude však ponecháno na projednání investora s ČEZ Distribuce a vedením obce.

## F. 2. 2. Plochy občanského vybavení

### OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA:

#### Hlavní využití:

- plochy sloužící například pro vzdělávání a výchovu, převýchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva

#### Přípustné využití:

- Plochy pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby
- Odstavování vozidel provozovatelů či vlastníků zařízení na vlastním pozemku
- Parkování vozidel veřejnosti na plochách k tomu určených a v rozsahu odpovídajícím typu zařízení a jeho provozu
- Místní obslužné komunikace, účelové komunikace
- Plochy veřejné či vyhrazené zeleně

**Nepřípustné využití:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient zastavění pozemku max. 0,8 (tj. 80 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku)
- koeficient zeleně min. 0,15 (tj. minimálně 15% plochy tvoří zeleň)
- výšková hladina nově umísťovaných staveb v zástavbě – max. 2 nadzemní podlaží

**Další podmínky využití:**

- parcelace a velikost pozemku musí odpovídat příslušnému druhu vybavenosti a umožňovat splnění všech podmínek stanovených příslušnými právními předpisy a technickými normami
  - Novostavby, modernizované, rekonstruované a přestavěné stavby pro hlavní využití budou připojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu
  - parkování vozidel bude řešeno přednostně v rámci hlavního objektu
- Pro vybrané plochy se stanovují následující specifické podmínky využití:

Označení plochy OV	Specifická podmínka využití
Plocha v severní části zastavěného území Bedřichova Světce	Umístění nových staveb je přípustné za podmínek, stanovených orgánem památkové péče
Plocha areálu kostela v k.ú. Bedřichův Světec	Umísťování nových staveb je nepřípustné
Plocha v jižní části zastavěného území Odolic	Umístění nových staveb je přípustné za souhlasu a podmínek stanoviska památkové péče s umístěním staveb v území s archeologickými nálezy I. kategorie

**OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ****Hlavní využití:**

- objekty, stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

**Přípustné využití území:**

- stavby a zařízení pro indoorové sporty
- stavby a zařízení sportovních hřišť
- dětská hřiště
- koupaliště
- kynologická cvičiště s technickým zázemím
- doplňkové stavby a zařízení související se stavbami hlavního využití
- parkově upravená doplňková zeleň

- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, u kterých musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a musí zůstat zachovány požadavky na pohodu bydlení
- výstavba parkovacích ploch v souvislosti se stavbami hlavního využití
- stavby a zařízení ubytování, stravování a obchodní prodej v rámci staveb hlavního využití
- stavby a zařízení pro půjčovny a údržby sportovních potřeb
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

#### **Nepřípustné využití území:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient zastavění pozemku max. 0,6 (tj. 60 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku)
- nové objekty budou mít max. 2 nadzemní podlaží nebo výšku 8 m nad rostlým terénem
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,25 (tj. 25 % z celkové plochy pozemku)

#### **Další podmínky využití:**

- velikost pozemku musí odpovídat příslušnému druhu vybavenosti a příslušným technickým normám
- stavby a zařízení nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků

## **OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY**

#### **Hlavní využití:**

- objekty, stavby a zařízení související s činností veřejného pohřebiště.

#### **Přípustné druhy funkčního využití:**

- hrobová místa
- kolumbárium
- rozptylové louky

- stavby pro pohřebnictví
- stavby církevní
- parková a izolační zeleň
- další objekty, stavby a zařízení související s činnostmi veřejného pohřebiště
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury

**Podmíněně přípustné využití:**

- parkovací, odstavné a manipulační plochy pro potřebu funkce hlavní

**Nepřípustné využití území:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Nestanovují se

**Další podmínky využití:**

Nestanovují se

### **F. 2. 3. Veřejná prostranství - P**

**Hlavní využití:**

- Veřejně přístupné plochy návsí, sídelní zeleně, komunikací s významnou prostorotvornou funkcí

**Přípustné využití:**

- Prvky městského mobiliáře a zařízení veřejné infrastruktury
- Dětská hřiště
- Autobusové zastávky a ostatní zařízení veřejné dopravy

**Nepřípustné využití:**

- Sklárky s výjimkou případů povolených orgánem samosprávy
- Parkování a odstavení vozidel na jiných, než k tomu vymezených plochách
- Objekty, zařízení a plochy s neveřejným přístupem

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Nestanovují se

**Další podmínky využití:**

Nestanovují se

Označení plochy P	Specifická podmínka využití
U dráhy v k.ú. Bedřichův Světec	Umístění nových staveb je přípustné za souhlasu a podmínek, stanovených Drážním úřadem a po prokázání souladu s požadavky právních předpisů pro stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu VTL plynovodu

## F. 2. 4. Dopravní infrastruktura

### DI – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA :

#### Hlavní využití:

- Plochy silniční dopravy zahrnující silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot
- pozemky, stavby a zařízení pro provoz drážní dopravy.

#### Přípustné využití:

- Místní obslužné komunikace a účelové komunikace, které nejsou zahrnuty do jiných ploch
- Odpočívky a parkoviště, včetně jejich komerčního i nekomerčního vybavení
- Zařízení určená pro krátkodobou relaxaci a odpočinek cestujících
- Doprovodná, ochranná a izolační zeleň
- pozemky, stavby a zařízení železniční stanice a zastávky včetně budov a mobiliáře,
- pozemky, stavby a zařízení železničního zabezpečovacího zařízení,
- pozemky, stavby a zařízení železniční napájecí soustavy,
- doprovodná zařízení pro provoz dráhy (plochy pro nakládku a vykládku a jiné manipulační plochy související s provozem železnice apod.),
- stavby technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, železniční přejezdy, chodníky apod.) nevylučující hlavní využití,
- doprovodná a izolační zeleň,
- založení prvků územního systému ekologické stability.
- stavby pro služby a provozovny, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití,

#### Podmíněně přípustné funkční využití:

- stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití,
- stavby pro civilní ochranu nevylučující hlavní využití

**Nepřípustné využití:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- funkce a činnosti v rozporu s vyznačenými dopravními opatřeními

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- parametry nových úseků místních obslužných komunikací budou v souladu s požadavky vyhlášky o využívání území

**Ostatní podmínky:**

- Parametry silnic I., II a III. třídy budou odpovídat platným ČSN. pro vybrané plochy se stanovují následující specifické podmínky využití:

Označení plochy DI	Specifická podmínka využití
Z6	Umístění stavby rekonstrukce křižovatky silnic I/28, III/5692 se železniční tratí č. 113 je přípustné po prokázání souladu s požadavky právních předpisů pro stavby v ochranném pásmu dráhy a v ochranném a bezpečnostním pásmu VTL plynovodu

**F. 2. 5. Technická infrastruktura****TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA****Hlavní využití:**

- Pozemky vedení, staveb a s nimi souvisejících zařízení technického vybavení

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury
- plochy energetických zařízení
- plochy vodohospodářských zařízení
- plochy telekomunikačních zařízení
- pozemky, stavby a zařízení areálů pro nakládání s odpady
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby pro civilní ochranu

**Podmíněně přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro administrativu, provoz a skladování v souvislosti s hlavním využitím
- parkovací plochy pro potřebu daného území

**Nepřípustné využití území:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient zastavění pozemku max. 0,7 (tj. 70 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku)

**Další podmínky využití:**

- nové areály žádným způsobem nebudou poškozovat kvalitu životního prostředí ve stávajících i navržených obytných zónách
- stavby a zařízení hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména překročenými hygienickými limity a dopravní zátěží)
- budou realizována opatření pro omezení zátěže okolí zápachem z čistírny odpadních vod

**F. 2. 6. Plochy výroby a skladování****VD – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ VÝROBA A SLUŽBY****Hlavní využití:**

- drobná výroba, výrobní služby.

**Přípustné druhy funkčního využití území:**

- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- sklady pro potřeby hlavního využití,
- stavby pro administrativu související s hlavním využitím,
- objekty a zařízení pro separaci a likvidaci průmyslového odpadu, u kterých negativní vliv nepřesáhne hranici této plochy,
- jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce a jejichž případná ochranná pásma nezasáhnou stávající ani navrženou obytnou zástavbu,
- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- parkovací plochy pro potřeby území,
- stavby pro civilní ochranu,
- plochy zeleně izolační a okrasné.

**Podmíněně přípustné využití:**

- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, u kterých musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a musí zůstat zachovány požadavky na pohodu bydlení,
- zařízení pro občerstvení a stravování zaměstnanců,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

#### **Nepřípustné využití území:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient zastavění pozemku max. 0,7 (tj. 70 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku),
- koeficienty zeleně se nestanovují,
- areály budou doplněny izolační zelení směrem ke stávající i navržené obytné zástavbě.

#### **Další podmínky využití:**

- pro vybrané plochy se stanovují následující specifické podmínky využití:

Označení plochy VD	Specifická podmínka využití
P1	Výška nově umísťovaných staveb nepřesáhne výšku stávajícího objektu

## **VZ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA**

#### **Hlavní využití:**

- stavby pro zemědělskou výrobu, skladování a přidruženou drobnou výrobu.

#### **Přípustné druhy funkčního využití území:**

- zemědělská neživočišná výroba ve vlastních účelových stavbách
- zemědělské služby
- stavby a zařízení pro chov včel a ryb
- drobná zemědělská výroba
- plochy zahradnictví
- odstavování vozidel na vlastním pozemku
- stavby pro administrativu a provoz v rozsahu odpovídajícímu hlavnímu využití
- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

- založení prvků územního systému ekologické stability
- stavby pro civilní ochranu
- plochy zeleně izolační a okrasné

**Podmíněně přípustné využití:**

- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, u kterých musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a musí zůstat zachovány požadavky na pohodu bydlení
- zařízení pro občerstvení a stravování zaměstnanců
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisající s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití

**Nepřípustné využití území:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisající s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient zastavění pozemku max. 0,7 (tj. 70 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku)
- provozní celky budou doplněny zelení v rozsahu minimálně 15 % celkové plochy areálu

**Další podmínky využití:**

- při povolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability
- pro vybrané plochy se stanovují následující specifické podmínky využití:

Označení plochy VZ	Specifická podmínka využití
Plocha na severním okraji zastavěného území Bělušic v k.ú. Bělušice	Umísťování nových staveb se podmiňuje souhlasem a za podmínek stanovených orgánem památkové péče

## F. 2. 7. Plochy smíšené výrobní

### MV – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

**Hlavní využití:**

- plochy výrobních areálů lehkého průmyslu nebo výrobních a servisních služeb, či skladového hospodářství. Negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu

**Přípustné využití:**

- Logistické provozy, distribuce a zásobování, pokud dopravní zátěž generovaná těmito provozy negativně neovlivní životní prostředí obce a nepřekročí kapacitu a parametry obslužných komunikací
- Bydlení správce

- Pohotovostní příležitostné ubytování zaměstnanců

**Nepřípustné využití:**

- Zařízení a činnosti, jejichž provoz poškozují hygienu životního prostředí vně hranic areálu

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Minimálně 20% výměry ploch MV bude tvořit vzrostlá zeleň s doprovodnou a izolační funkcí

**Ostatní podmínky:**

- Objemové a architektonické řešení objektů bude řešeno tak, aby nepoškozovalo hodnoty krajinného rázu a bylo v kontextu s urbanistickou strukturou a měřítkem současně zastavěného území obce
- pro vybrané plochy se stanovují následující specifické podmínky využití:

Označení plochy MV	Specifická podmínka využití
P6	Výška nově umísťovaných staveb nepřesáhne maximální výšku stávajících objektů

## F. 2. 8. Plochy zeleně

### ZP – ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

**Hlavní využití:**

- veřejně přístupné plochy zeleně s ekostabilizační a estetickou funkcí

**Přípustné druhy funkčního využití území:**

- trvalá vegetace bez hospodářského významu
- liniové stavby veřejné infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
- drobný mobiliář

**Podmíněně přípustné využití:**

- plochy a zařízení pro údržbu a obnovu zeleně

**Nepřípustné využití území:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,8

**Další podmínky využití:**

- nadzemní stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a objekty technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a

přípustného využití, chodníky apod.), pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití

- stanice sloužící k monitorování životního prostředí

## **ZO – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ**

### **Hlavní využití:**

- veřejná, vyhrazená či soukromá zeleň s ochrannou nebo izolační funkcí

### **Přípustné využití:**

- udržovaná trvalá vegetace
- pěší komunikace
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
- drobný mobiliář
- protihluková opatření
- protierozní a protipovodňová opatření
- záměrně komponovaná zeleň

### **Podmíněně přípustné využití:**

- plochy a zařízení pro údržbu a obnovu zeleně
- nadzemní stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a objekty technické infrastruktury, místní komunikace pro hlavní a přípustné využití, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
- stanice sloužící k monitorování životního prostředí

### **Nepřípustné využití území:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,9

### **Další podmínky využití:**

- v místech průchodu přívalových srážek budou uvolněné prostory bez pevných překážek

## **ZN – ZELEŇ NEZASTAVITELNÝCH SOUKROMÝCH ZAHRAD**

### **Hlavní využití:**

- převážně vyhrazené a soukromé plochy zeleně s okrasným, hospodářským či samozásobitelským využitím, plochy zeleně přechodové zóny mezi zastavěným územím a volnou krajinou

**Přípustné využití:**

- udržovaná trvalá vegetace
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
- drobný mobiliář

**Podmíněně přípustné využití:**

- plochy a zařízení pro údržbu a obnovu zeleně

**Nepřípustné využití území:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,8

**Další podmínky využití:**

- v místech průchodu přívalových srážek budou uvolněné prostory bez pevných překážek

Označení plochy ZN	Specifická podmínka využití
Všechny stabilizované i navržené plochy ZN v k.ú. Bedřichův Světec	Budou dodrženy podmínky využití ploch, stanovené orgánem památkové péče a ochrany přírody

**Z - ZELEŇ SÍDELNÍ****Hlavní využití:**

- veřejně přístupné plochy zeleně s rekreačním využitím

**Přípustné využití:**

- záměrně komponovaná zeleň
- odpočinkové plochy
- drobný mobiliář
- pěší komunikace

**Podmíněně přípustné využití:**

- nadzemní stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a objekty technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.), pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
- stanice sloužící k monitorování životního prostředí

**Nepřípustné využití:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,8

**Další podmínky využití:**

- v místech průchodu přívalových srážek budou uvolněné prostory bez pevných překážek

## **F. 2. 9. Plochy vodní a vodohospodářské**

### **W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

**Hlavní využití:**

- vodohospodářská a ekologická/přírodní funkce

**Přípustné využití:**

- stavby a opatření určené pro vodohospodářské využití
- související vodohospodářské stavby (např. hráze, jezy, zdrže apod.)
- akumulace přívalových vod, regulace jejich průtoku
- založení prvků územního systému ekologické stability

**Podmíněně přípustné využití:**

Nestanovuje se

**Nepřípustné využití:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby, zařízení a opatření uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb sloužících k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod a staveb studní.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Nestanovují se

**Další podmínky využití:**

- při umístování a povolování staveb, zařízení a jiných opatření musí být respektován územní systém ekologické stability a funkce toků a nádrží jako významných krajinných prvků
- míra využití nesmí ohrozit nebo oslabit funkci plochy, mít negativní vliv na ekologii prostředí a krajiny

## **F. 2. 10. Plochy zemědělské**

### **NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

**Hlavní využití:**

- pozemky v nezastavěném území sloužící k hospodaření na zemědělské půdě

**Přípustné využití:**

- hospodaření na zemědělské půdě (produkce polních plodin a pícnin)
- pastva hospodářských zvířat (včetně budování mobilního ohrazení)
- pěstební plochy, školky ovocných a okrasných dřevin, lesní školky
- zařízení a opatření pro zemědělství

- stromořadí, remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny
- protierozní opatření, travní porosty se solitárními stromy, eventuálně s drobnými remízami, porosty podél mezí
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- účelové komunikace - zemědělské cesty
- vodohospodářská protierozní opatření, poldry, retenční nádrže
- pěší a cyklistické stezky
- změny druhu pozemků v rámci zemědělského půdního fondu
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- založení prvků územního systému ekologické stability

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla
- zalesnění pozemků do výměry 1 ha, bezprostředně navazující na plochy lesní vymezené územním plánem, přičemž nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch, a které musí být projednáno dle platných právních předpisů
- doprovodné zemědělské stavby do plochy max. 70 m<sup>2</sup> (polní krmiště, otevřené pastevní přístřešky pro úkryt zvířat na pastvě); velikost těchto staveb bude odpovídat počtu pasených zvířat a úživnosti pastviny; pastviny budou vybaveny migračně propustnými ohradníky, polní cesty budované v rámci KPÚ
- zajištěná (zpevněná a odkanalizovaná) a nezastřešená hnojiště

#### **Nepřípustné využití:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby, zařízení a opatření uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou vybavení pastvin pastevními ohradníky a lehkých pastevních přístřešků pro úkryt zvířat na pastvě, včelínů, včelnic, včelníků a polních cest budovaných v rámci KPÚ

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby – max. 1 NP nad rostlý terén
- nové zemědělské stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků

#### **Další podmínky využití:**

- při povolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability
- u zemědělských staveb musí být prokázáno, že nenarušují krajinný ráz
- u ploch na území CHKO České středohoří budou respektovány podmínky stanovené správou CHKO

- u ploch nalézajících se v území s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a v ochranném pásmu PR Milá budou respektovány podmínky stanovené orgánem ochrany přírody

## **F. 2. 11. Plochy lesní**

### **NL - PLOCHY LESNÍ**

#### **Hlavní využití:**

- plnění funkcí lesa a činnosti dle lesního hospodářského plánu nebo hospodářské osnovy

#### **Přípustné využití:**

- plnění funkcí lesa (lesy hospodářské, lesy zvláštního určení, lesy ochranné)
- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa
- výstavba mysliveckých účelových zařízení (seníků, krmelců aj.)
- stavby a opatření pro umožnění migrace organismů
- liniové stavby dopravní infrastruktury – účelové komunikace, související s hlavním a přípustným využitím
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- založení prvků územního systému ekologické stability
- změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin; do doby realizace jednotlivých prvků územního systému ekologické stability stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území
- stanice sloužící k monitorování životního prostředí, zařízení k ochraně lesa před biologickými škůdci

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla.
- výstavba lesních účelových staveb (ploch pro skladování dřeva)
- výstavba vodohospodářských zařízení pro lesní rekultivaci – suchá drž, retenční nádrž, protierozní opatření
- trvalá vegetace bez hospodářského významu

#### **Nepřípustné využití:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby, zařízení a opatření uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb lesních cest.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

Nestanovují se

#### **Další podmínky využití:**

- posílení či zachování funkčnosti územního systému ekologické stability – typická, geograficky původní společenstva
- při povolování staveb i při lesním hospodářství musí být respektován územní systém ekologické stability.

### **F.3. Základní podmínky pro ochranu krajinného rázu**

#### **Pro ochranu krajinného rázu se stanovují následující základní podmínky:**

1. Nová zástavba ploch přestavby, zastavitelných a stabilizovaných ploch bude povolována tak, aby byla v souladu s osobitým charakterem jednotlivých částí obce, do nichž je umísťována
2. Dochovaná urbanistická struktura, měřítko, základní hmotové členění zástavby jsou hodnotami, které návrh nové zástavby bude respektovat. Při umísťování novostaveb a povolování přestaveb stávajících objektů nepřekročí jejich výška hladinu zástavby na sousedních plochách. V jednotlivých případech se připouští umístění nových urbanistických dominant na základě podrobného odůvodnění a posouzení jejich vlivu na krajinný ráz a komplexní kvalitu prostředí
3. Stávající veřejná prostranství obce jsou územně chráněna. Přípustné je v nich povolovat stavby veřejné infrastruktury pro zlepšení funkčního využití parteru obce a jejich kultivaci (např. plochy zeleně, městský mobiliář)
4. Při povolování nových stavebních objektů, přestaveb a rekonstrukcí budou zejména respektovány pro obec typické a místně charakteristické kulturní a přírodní hodnoty:

#### Kulturní hodnoty území

- zapsané nemovité kulturní památky a architektonicky cenné objekty
- urbanistické hodnoty území: kompozice osady Bedřichův Světec, centrum obce Bělušice a osady Odolice, dominanty, hladina zástavby, pohledové osy na dominanty,
- záměr ochrany krajinného rázu, ochrany zastavitelných ploch před negativními účinky dopravy a vytvoření, či kultivace veřejných prostranství se sídelní zelení
- území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona o ochraně kulturních památek. Na řešeném území se nachází pět cenných archeologických lokalit I. kategorie, zapsané do státního archeologického seznamu ČR pod pořadovými čísly.

#### Přírodní hodnoty území

- chráněné prvky přírody a chráněná území, zejména CHKO České středohoří a údolní niva Zaječického potoka s rybníční soustavou
- krajinný ráz a jeho přírodní a kulturní složky
- území výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (Odolický vrch, vrch Milá, Chrámecký vrch, jižní svahy Světeckého a Dlouhého vrchu a lokalita hlaváčka jarního severně od Bedřichova Světce)
- plochy lesa s důrazem na lesy zvláštního určení a lesy ochranné
- plochy mimolesní zeleně, záměr posilovat jejich zastoupení ve volné zemědělské krajině
- ochrana zemědělského půdního fondu I. a II. třídy ochrany jako přírodní bohatství
- zachování a podpora plnohodnotné prostupnosti krajiny

- navýšení přirozené retence v území a respektování záplavového území
- respektovat sesuvná území a předcházet škodám na životním prostředí vyplývajícím z aktivace sesuvů
- omezení záměrů v území tvořících zdroje znečištění

5. Při povolování úprav stávajících staveb ve stabilizovaných plochách a plochách přestavby budou respektovány podmínky prostorového uspořádání platné pro druh plochy, v němž se upravovaná stavba nebo novostavba nachází

6. Ve správním území obce neumisťovat větrné elektrárny a fotovoltaické panely na volné půdě

#### **F. 4. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.**

Návrhem ÚP Bělušice se nevymezuje žádná plocha územních rezerv.

#### **F. 5. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.**

Návrhem ÚP Bělušice se nevymezují plochy, ve kterých je prověření změny využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

#### **F. 6. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.**

Návrhem ÚP Bělušice se nevymezují plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

#### **F. 7. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které architektonickou část projektové dokumentace může vypracovávat jen autorizovaný architekt.**

V řešeném území se vymezují novostavby a přestavby na stabilizovaných i zastavitelných plochách a plochách přestavby v k.ú. Bedřichův Světec jako architektonicky a urbanisticky významné stavby, pro které architektonickou část projektové dokumentace může vypracovávat jen autorizovaný architekt.

## **G. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PLOCHY PRO ASANACI**

### **G. 1. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

TAB. 3 PLOCHY A KORIDORY, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT

#### Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

Index	Stavba	K.ú.
-------	--------	------

WD 1	Stavba nového úseku místní obslužné komunikace	Bělušice
WD 2	Přestavba křižovatky I/28, III/5692 a železniční tratě č. 113	Bělušice

**Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:**

Index	Stavba	K.ú.
WT 1	ČOV	Bedřichův Světec
WT 2	Přemístění trafostanice a zrušení úseku vedení VN	Odolice
WT 3	ČOV	Odolice
WT 4, WT 9, WT 10	Výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu v Odolicích	Odolice
WT 5, WT 6	Výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu v Bedřichově Světcí	Bedřichův Světec
WT 7	Výstavba sdruženého koridoru inženýrských sítí	Bělušice
WT 8	Výstavba sdruženého koridoru inženýrských sítí	Bělušice

**Veřejně prospěšná opatření:**

Index	Opatření	K.ú.
WU 1	Opatření k založení prvků ÚSES – LBK1	Bělušice
WU 2	Opatření k založení prvků ÚSES – LBK2	Bedřichův Světec
WU 3	Opatření k založení prvků ÚSES – LBK3	Bedřichův Světec
WU 4	Opatření k založení prvků ÚSES – LBK4	Odolice, Bělušice
WU 5	Opatření k založení prvků ÚSES – LBK5	Bedřichův Světec
WU 6	Opatření k založení prvků ÚSES – LBK6	Bělušice
WU 7	Opatření k založení prvků ÚSES – LBK7	Bělušice
WU 8	Opatření k založení prvků ÚSES – LBK8	Bedřichův Světec
WU 9	Opatření k založení prvků ÚSES – LBK9	Bedřichův Světec
WU 10	Opatření k založení prvků ÚSES - IP 2	Odolice, Bělušice
WU 11	Opatření k založení prvků ÚSES - IP 5	Odolice
WU 12	Opatření k založení prvků ÚSES - IP 8	Bedřichův Světec, Bělušice

WU 13	Opatření k založení prvků ÚSES – LBC9	Bělušice
WU 14	Opatření k založení prvků ÚSES - IP 9	Bělušice
WU 15	Opatření k založení prvků ÚSES - IP 10	Bedřichův Světec
WR 1	Opatření ke zvyšování retenční schopnosti území	Bělušice
WR 2	Opatření ke zvyšování retenční schopnosti území	Bělušice
WR 3	Opatření ke zvyšování retenční schopnosti území	Odolice

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, a plochy pro asanaci se nevymezují.

## H. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ NÁVRHU ÚP BĚLUŠICE.

### H. 1. Počet listů textové části.

Textová část návrhu územního plánu Bělušice obsahuje 64 stran a 32 listů.

### H. 2. Seznam výkresů grafické části:

TAB. 4: SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Výkres číslo	Obsah	Měřítko	Poznámka
1.	Výkres základního členění území	1:5000	2 listy A1
2.	Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny	1:5000	2 listy A1
3.	Koncepce veřejné infrastruktury	1:5000	2 listy A1
4.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000	2 listy A1

## 2. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU BĚLUŠICE

### Důvody pořízení územního plánu Bělušice.

O pořízení nového územního plánu Bělušice rozhodlo zastupitelstvo obce dne 19. 11. 2011 svým usnesením č. 8. Zastupitelstvo obce Bělušice dále na svém 11. zasedání dne 25. 4. 2012 usnesením č. 6 na základě ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) schválilo zadání ÚP.

Současně platný Územní plán obce Bělušice byl schválen vydáním obecně závazné vyhlášky č.4/2005 z 18. 5. 2005 a dosud byla pořízena jedna jeho změna. Změna č. 1 ÚPO Bělušice byla schválena dne 1. 7. 2009 usnesením zastupitelstva č. 18 a vydána opatřením obecné povahy č. 1, které nabylo účinnosti 18. 7. 2009. Územní plán obce Bělušice není zpracován podle současně platné legislativy a dle novely stavebního zákona pozbývá platnosti k 31. 12. 2015.

Nový územní plán Bělušice je pořízen a zpracován postupem podle zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

## I. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ.

### I. 1. Širší územní vztahy.

Strategický potenciál polohy správního území obce Bělušice je dán především blízkostí Statutárního města Most, přibližně 10 km severozápadně od hranice správního území obce. Obec Bělušice leží ve specifické oblasti SOB 5 Mostecko, vymezené Politikou územního rozvoje ČR (2008). Celé řešené území je zájmovým územím Armády ČR, neboť se nachází v ochranném pásmu letecké stavby AČR. Obcí prochází silnice I. třídy č. 28 Louny - Most, na kterou jsou připojeny silnice II. třídy č. 257 a 249. Po realizaci výstavby přeložky silnice I. třídy č. 15 v úseku Bělušice – Libčeves, bude východní hranice řešeného území těsně tangována i silnicí I/15 (mimo řešené území). Po odstranění některých dopravních závad v řešení křižovatky silnic I/28, III/5692 a železniční trati č. 113 na území obce bude zajištěno bezkolizní a rychlé dopravní spojení obce s regionálními centry osídlení Most a Louny. Výborné dopravní spojení s těmito oběma městy spolu s atraktivní krajinou Chráněné krajinné oblasti České středohoří s mnoha místy a oblastmi rozmanitého krajinného rázu vytvářejí potenciál sídel Bělušice, Bedřichův Světec a Odolice pro bydlení a rekreaci. Obec leží na rozhraní dvou odlišných krajinných typů České středohoří a Severočeské nížiny. Velmi rozmanitý terénní reliéf s dominantně se uplatňujícími vrchy Bělouš, Milá, Světecký vrch, Dlouhý a Odolický vrch spolu se zvláště chráněným územím přírodní rezervace Milá a dalšími hodnotami území obce činí z ní atraktivní místo pro bydlení i rekreaci. Územím obce prochází hustá síť místního územního systému ekologické stability, který je zastoupen 9 lokálními biokoridory, 9 lokálními biocentry a 10 interakčními prvky.

Širší územní vztahy řešeného území obce jsou v dokumentaci návrhu ÚP Bělušice respektovány a zohledněny. Přehledně jsou zobrazeny ve výkresu č. 6: Výkres širších vztahů v měřítku 1: 50 000.

## **I. 2. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.**

Při práci na návrhu územního plánu Bělušice byl prověřen soulad s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen APÚR ČR), schválené vládou ČR dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276, dále byl prověřen soulad s dostupnou dokumentací Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. Krajský úřad Ústeckého kraje pořizuje Zásady územního rozvoje v souladu s ust. § 7 odst. 1 stavebního zákona platného od 01. 01. 2007. Úkoly územního plánování, vyplývající z Politiky ÚR a citované v kapitole a) schváleného zadání ÚP Bělušice jsou koncepcí návrhu ÚP Bělušice splněny s výjimkou úkolu respektovat koridor E 10 pro elektrické vedení VVN 400 kV Výškov – Chotějovice. Tento koridor je zpřesněn ZÚR ÚK a vymezen jako územní rezerva ER5 – územní ochrana pro dvojnásobné vedení 400 kV – TR Chotějovice – TR Výškov. Stavba dvojnásobného vedení, pro kterou byl v ZÚR ÚK koridor vymezen, byla již zrealizována a je v provozu. Z důvodu, že je vedení již zrealizované a je v provozu, pominul účel pro vymezení rezervy a v územním plánu Bělušice je dvojitě vedení VVN 400kV TR Chotějovice – TR Výškov zobrazeno jako “stav”.

### **I. 2. 1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1.**

I. 2. 1. 1. Republikové priority.

*(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

*Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

*(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

ÚP Bělušice respektuje širší územní vztahy obce, především polohu v blízkosti statutárního města Most a to prioritním rozvojem funkce bydlení a rekreace v měřítku úměrném dosavadnímu tempu urbanizace. Tomu je podřízena jak koncepce navržených ploch změn v území, tak i koncepce ochrany jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

Pro přirozenou regeneraci krajiny navrhuje ÚP doplnění místního územního systému ekologické stability o biokoridory, navrhuje dále 10 interakčních prvků, z nichž část posiluje retenční schopnost území. Jsou důsledně stabilizovány plochy lesní a ostatní přírodní zeleně. Je stabilizována rybníční soustava nivy Zaječického potoka jako VKP a lokální biocentrum, včetně břehových porostů

Vymezením ploch VZ – výroba a skladování – zemědělská a lesní výroba, NZ – plocha zemědělská, NL – plocha lesní a stanovením podmínek jejich využití se umožňuje a

podporuje ekologicky únosný rozvoj primárního sektoru. Plně jsou přitom respektována omezení vyplývající ze zákona o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů a z polohy obce v Chráněné krajinné oblasti – podrobněji viz kap. I. 2. 2.

*(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.*

*(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.*

Návrh ÚP Bělušice představuje vyvážený kompromis mezi realisticky a odůvodnitelně stanovenými rozvojovými cíli, potřebou chránit dochované přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území (podrobněji viz kap. I. 2. 3.) a místním charakterem území obce, tvořícího jižní okraj Specifické oblasti 5 – Mostecko.

*(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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 úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

ÚP navrhuje nové využití ploch bývalých zemědělských areálů v Bělušicích a Odolicích a tím revitalizuje tato území, udržuje urbanisticky kompaktní území těchto sídel a chrání nezastavěné území obce před extenzivní zástavbou. Specifickými podmínkami využití zastavitelných ploch Z1, Z2, Z5 a ploch přestavby P8 – P11 jsou chráněny kulturní hodnoty území, tj. památkově chráněný areál tvrze v Bělušicích a urbanisticky hodnotné sídlo Bedřichův Světec s areálem kostela sv. Jakuba.

*(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

*(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

ÚP Bělušice nenavrhuje zastavitelné plochy a plochy přestavby, do nichž by bylo možné umísťovat nové stavební dominanty území. Stávajícími dominantami, které ovlivňují krajinný ráz, je komplex věznice na okraji sídla Bělušice a dále dvojnásobné vedení VVN 400 kV (podrobně viz kap. I. 2.), procházející řešeným územím severozápadně od sídla Bedřichův Světec. Umístění nových dominant v zastavitelných plochách a plochách přestavby s negativními důsledky na krajinný ráz brání též podmínky prostorového uspořádání ploch zemědělské výroby VZ a ploch bydlení BV a BI. Lokality soustavy Natura ani zvláště chráněná území přírody se s výjimkou malé části ochranného pásma PR Milá v území nevyskytují. Údolní niva Korozluckého potoka a ostatní významné krajinné prvky jsou plně respektovány. Stejně tak i ochrana přírody a krajinného rázu, vyplývající z polohy obce v CHKO.

*(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 minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*

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

ÚP Bělušice stanovuje v podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití povinnost vsakovat srážkové vody na pozemku vlastníka. Retenční schopnost krajiny je dále posílena novými úseky vsakovací kanalizace dešťových vod v nových úsecích místních obslužných komunikací. Podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod jsou stanoveny v regulativech ploch nezastavěného území obce.

I. 2. 1. 2. Úkoly územního plánování, vyplývající z polohy obce ve Specifické oblasti 5 – Mostecko.

*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,*

*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,*

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

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.

Území obce Bělušice se nalézá v okrajové části SOB 5, která nebyla narušena těžební činností. Podmínky pro obnovu krajiny přirozeným způsobem v kombinaci s uváženými antropogenními zásahy zajišťují stanovené podmínky využití zastavitelných ploch, ploch přestavby a zejména ploch nezastavěného území obce. Návrh ÚP plně respektuje stávající polyfunkční využití území, zohledňuje specifika daná situací v CHKO a posiluje ekologicky udržitelné formy zemědělství. Dopravní a technická infrastruktura území nejsou narušeny těžební činností a jsou plně funkční. Rozšíření těžební činnosti na území obce se nepředpokládá. Nově vymezené plochy zeleně sídelní a ochranné většinou navazují na stabilizované PUPFL a plochy přírodní zeleně a vytvářejí tak souvislé krajinné pásy zeleně proměnlivé šířky, využitelné pro krátkodobou rekreaci.

## **I. 2. 2. Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.**

Zastupitelstvo Ústeckého kraje rozhodlo o vydání ZÚR ÚK dne 7. 9. 2011 usnesením č. 23/25Z/2011. ZÚR ÚK byly vydány formou opatření obecné povahy dne 5. 10. 2011. Dle § 187 odst. 3 stavebního zákona nahrazují ZÚR ÚK pořízené a schválené územní plány velkých územních celků. ZÚR ÚK nabyly účinnosti dne 20. 10. 2011 a jsou tudíž pro návrh řešení ÚP Bělušice závazné.

Z polohy obce ve specifické oblasti SOB 5 vyplývají následující **priority se vztahem k území obce, stanovené ZÚR ÚK:**

- *vytvářet nástroji územního plánování předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje (bod (1))*
- *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 (bod (2))*
- *podpora revitalizace nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů (brownfield) s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost obce a šetřit nezastavěné území (bod (11)) – zejm. zemědělská usedlost v osadě Odolice*
- *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 (bod (17))*
- *územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech ve venkovském prostoru (bod (31))*
- *podpora vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť (bod (38)) – prověření využití stávajících místních komunikací, silnic III. třídy a případné vymezení nových cest tak, aby bylo možné se napojit na cyklotrasy budované na území okolních obcí:*

ÚP Bělušice návrhem urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny představuje vyvážený kompromis mezi řešením rozvojových potřeb obce, zachováním hodnot kulturní

krajiny, ochranou míst krajinného rázu a hodnot přírodního prostředí, zejména III. a IV. zóny CHKO České středohoří a zvláště chráněných území přírody. Hlavními nástroji je navržený systém ploch s rozdílným využitím, podmínky prostorového uspořádání těchto ploch, specifické podmínky využití jednotlivých ploch a stabilizace cílových charakteristik krajiny, obsažené v kapitolách B, C, E a F. Návrhem odpovídajících ploch pro bydlení, ploch veřejné vybavenosti území a ploch pro výrobu a služby se vytvářejí podmínky pro vyvážený vztah mezi pilířem hospodářským, pilířem sociální soudržnosti a pilířem environmentálním. Návrh ÚP Bělušice v kap. F. 2 stanovuje podmínky pro šetrné využívání území obce. Návrh ÚP Bělušice důsledně respektuje limity využití na území obce a územně je stabilizuje v grafické části odůvodnění (výkres č. 5). ÚP navrhuje nové využití ploch bývalých zemědělských areálů v Bělušicích a Odolicích a tím revitalizuje tato území, udržuje urbanisticky kompaktní území těchto sídel a chrání nezastavěné území obce před extenzivní zástavbou. Specifickými podmínkami využití zastavitelných ploch Z1, Z2, Z5 a ploch přestavby P8 – P11 jsou chráněny kulturní hodnoty území, tj. památkově chráněný areál tvrze v Bělušicích a urbanisticky hodnotné sídlo Bedřichův Světec s areálem kostela sv. Jakuba. Realizací návrhu kanalizace pro veřejnou potřebu, včetně lokálních čistíren odpadních vod v Bedřichově Světcí a Odolicích se dořeší problematika odpadních vod pro celé správní území obce. Návrh ÚP stabilizuje síť značených turistických cest v území obce a opatřeními pro omezení průjezdné dopravy v území obce vytváří předpoklady pro intenzivnější a bezpečné využití silnic III. třídy a místních obslužných komunikací pro cyklistickou dopravu. Přitom je respektováno napojení na značenou cyklotrasu č. 232 v sousedním k.ú. Libčeves.

*ZÚR zpřesňují vymezení specifických oblastí dle Politiky územního rozvoje ČR (2008) a vymezují další specifické oblasti nadmístního významu. Pro obce ve specifické oblasti SOB 5, v níž Bělušice leží, stanovují tyto úkoly pro územní plánování, relevantní pro správní území Bělušice:*

*\_ (1) Posilovat všechny tři pilíře udržitelného rozvoje - hospodářský rozvoj, sociální soudržnost, životní prostředí:*

Proporcionálním návrhem ploch pro bydlení, ploch výroby a služeb a stabilizací či návrhem ploch veřejné vybavenosti spolu se stanovením diferencovaných podmínek jejich využití a důsledným respektováním limitů využití území se posilují všechny tři pilíře rozvoje a vytvářejí se podmínky pro udržitelný rozvoj území obce

*\_ (2) Zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů územními studii a regulačními plány:*

Návrh ÚP Bělušice řeší celé správní území obce Bělušice. V něm se nevyskytují problematické části, které by bylo nezbytné podrobně řešit regulačním plánem nebo prověřit územní studii

*\_ (3) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území - podmínky udržitelného rozvoje, způsobovat jeho poškození, anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území:*

Návrh ÚP Bělušice respektuje jak limity využití území vyplývající ze zákonů a stanovuje v kap. F podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití. Stanovuje pro druhy funkčních ploch v případě nutnosti i nepřípustné využití ploch. Specifické podmínky využití vybraných ploch slouží k dodržení mezí únosnosti využití území obce a k ochraně jeho hodnot. Zároveň respektuje záměry nadmístního charakteru, vymezené v ZÚR, tj. zejména koridor E 5 pro umístění stavby dvojitého vedení ZVN 400 kV (podrobně viz kap. I. 2.)

*\_ (8) Vymezit a chránit před zastavením 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.*

ÚP Bělušice stabilizuje plochy přírodní zeleně ZP v nezastavěném území obce, plochy nezastavitelných soukromých zahrad ZN v zastavěném území obce a doplňuje je návrhem nových nezastavitelných ploch zeleně ZN. Navrhuje rovněž významné plochy zeleně ochranné a izolační ZO, které jsou veřejně přístupné a propojují plochy přírodní zeleně s plochami lesů NL a sídelní zelení Z. Tím se zároveň podporuje prostupnost krajiny.

*\_ (10) Chránit a kultivovat krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty specifické oblasti, rozvíjet pozitivní znaky území, zvýšit prestiž specifické oblasti:*

Regulativy zastavitelných ploch a ploch přestavby, stanovené v kap. F, zajišťují uchování vysokých hodnot krajiny CHKO a uchování typického krajinného rázu, opírající se především o charakteristické rysy obou zastoupených krajinných typů. Předmětem ochrany prostřednictvím navržené regulace území jsou též dochované architektonické hodnoty (kostel sv. Jakuba v Bedřichově Světcích) a hodnoty urbanistické (kompozice Bedřichova Světce, areál tvrze v Bělušicích, uspořádání soustavy sídel Bělušice, Bedřichův Světec a Odolice).

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

Plochy rozvoje palivoenergetického komplexu se v řešeném území nevyskytují a nejsou navrhovány.

*\_ (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:*

Navržený typ rozvoje obce Bělušice se opírá především o vymezené plochy přestavby, v jejichž rámci se navrhuje nové využití ploch bývalých zemědělských areálů v Bedřichově Světcích (plocha OV na severním okraji obce), v Bělušicích (plocha P5 a Z3) a v Odolicích (plochy P6, P7).

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

V řešeném území nejsou stanoveny žádné DP a neleží v něm žádné CHLÚ. Registrované prognózní ložisko výhradního nerostu (vápenec jílovitý a cihlářská surovina) č. P9 04830002 zasahuje do východní části k.ú. Odolice. Změna využití území se zde nenavrhuje. Toto ložiskové území se nachází v okrajové části řešeného území, do zastavitelného území obce Bělušice nezasahuje a je od něj v dostatečné vzdálenosti. Jeho poloha a hranice jsou patrné z výkresu č. 5: Koordinační výkres.

*\_ (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 Saska:*

Návrh ÚP Bělušice upřesňuje vymezením plochy DI a koridoru PK 6 plochy a koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury ZÚR ÚK, tj. přestavby křižovatky silnic I/28, III/5692 s železniční tratí č. 113 a přeložky úseku silnice I/15 v úseku Bělušice – Libčeves.

*\_ (18) Vyhodnocovat vývoj v dílčích částech území a předcházet prohlubování nežádoucích rozdílů a vzniku problémových území ve specifické oblasti:*

Vývoj všech 3 sídel na území obce i nezastavěného území byl identifikován a vyhodnocen v rámci provedených doplňujících průzkumů a rozborů území. Základní koncepční rozdíl návrhu ÚP oproti starší ÚPD obce spočívá v polyfunkčním charakteru rozvoje každého ze 3 sídel s přihlédnutím k odlišným charakteristikám.

### **I. 2. 3. Požadavky vyplývající z upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.**

Z upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje, stanovených v ZÚR ÚK, vyplývají následující úkoly se vztahem k řešenému území:

#### I. 2. 3. 1. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje.

*(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:*

Návrh ÚP Bělušice chrání, kultivuje a rozvíjí hodnoty přírodního prostředí soustavou vzájemně provázaných regulativů pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití, včetně ploch nezastavěného území obce. Návrh plně respektuje ochranné pásmo PR Milá, plochy výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, které plně integruje do ÚP a dále územní systémy ekologické stability, které upřesňuje a doplňuje tak, aby se staly plně funkčními. Jejich funkceschopnost posiluje soustavou 10 interakčních prvků. V řešeném území není návrhem ÚP umožněna žádná těžba nerostů ani výstavba obnovitelných či neobnovitelných zdrojů energie. S výjimkou koridoru PK 6 pro umístění obchvatu silnice I/15 Bělušice – Libčeves a stavby dvojitého vedení 400 kV, převzatých z vydaných ZÚR se nepřipouštějí velké stavby veřejné infrastruktury, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz a narušit přírodní hodnoty prostředí

*(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:*

Návrh ploch zemědělských, lesních, vodních a vodohospodářských a rovněž plochy zeleně 4 specifických druhů stabilizují v nezastavěném území obce i v intravilánu sídel Bělušice, Bedřichův Světec a Odolice všechny významné přírodní prvky, vytvářející ve svém souhrnu charakteristický typ kulturní krajiny. Návrhem soustavy 10 interakčních prvků a nového úseku drenážní vsakovací kanalizace v Bělušicích se posiluje erozní rezistence území obce a

jeho retenční schopnosti. Plným využitím husté sítě silnic III. třídy, existující cestní síť je umožněno přijatelné rekreační využití území a jeho dobrá prostupnost, aniž by docházelo k fragmentaci krajiny

### I. 2. 3. 2. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

*(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.*

*(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:*

Návrh ÚP Bělušice nenavrhuje na území obce žádnou těžbu nerostů. Registrované prognózní ložisko výhradního nerostu (vápence jílovité a cihlářská surovina) č. P9 04830002 zasahuje do východní části k.ú. Odolice. Změna využití území se zde nenavrhuje.

Toto ložiskové území se nachází v okrajové části řešeného území, do zastavitelného území obce Bělušice nezasahuje a je od něj v dostatečné vzdálenosti. Jeho poloha a hranice jsou patrné z výkresu č. 5: Koordinační výkres.

Ložiska nevyhrazených nerostů Bedřichův Světec – Dlouhý vrch a Skršíň jsou ve smyslu horního zákona součástí pozemku. Neschválené prognózní zdroje Odolice – Milá a Skršíň nejsou limitem využití území.

*(9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámeček území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina?*

Správní území obce Bělušice je tvořeno krajinným segmentem na rozmezí dvou odlišných krajinných celků, tj. KC CHKO Českého středohoří – Lounského středohoří a KC Severočeských nížin a pánví. Tato krajina má dynamický a zároveň harmonický charakter, který dosud nebyl významněji narušen. Jeho přírodní hodnoty jako celek, tj. i mimo území CHKO chrání návrh ÚP Bělušice systémem podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. F.2.)

*(12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.*

Územní vymezení specifické oblasti Mostecko SOB 5, kam spadá správní území obce Bělušice i úkoly územního plánování, které z toho vyplývají, jsou návrhem ÚP plně respektovány.

*(18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.*

Ochrana před nevhodným využitím, včetně prevence možných devastáčních účinků nevhodných forem příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině je zajištěna podrobnou úpravou funkčních regulativů využití území.

*(21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.*

Větší nebezpečí záplav v řešeném území nehrozí. Po dokončení kanalizačních sítí ve všech třech sídlech bude minimalizováno zejména ohrožení přívalovými srážkami. Návrhem veřejně prospěšných staveb a opatření se posiluje retenční schopnost a erozní rezistence území.

### I. 2. 3. 3. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

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

*(27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivu, krajinných dominant, význačných výhledových bodu a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod.*

Návrh ÚP plně respektuje území III. a IV. zóny CHKO, které jsou součástí území obce a jsou zakresleny ve výkresu č. 5: Koordinační výkres. Tamtéž jsou zakreslena území s archeologickými nálezy a stanoveny podmínky využití ploch, které do nich zasahují

*(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.*

Území obce Bělušice je třeba považovat za příměstské území Statutárního města Most. Vzhledem k minimálnímu narušení přírodních a kulturních hodnot je území obce atraktivní pro rozvoj vhodných, nepoškozujících forem příměstské rekreace ve volné přírodní krajině.

Ochrana přírodních, architektonických a urbanistických hodnot je zajištěna podmínkami využití území obce.

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

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

Z hlediska možného narušení krajinného rázu se jako problematické jeví následující rozvojové záměry nadmístního významu:

- koridor PK 6 pro umístění obchvatu silnice I/15 v úseku Bělušice – Libčeves

Stávající areál věznice v Bělušicích je civilizačním prvkem poškozujícím krajinný ráz a majícím nevhodné vazby vůči krajinným a památkovým hodnotám areálu bělušické tvrze. Jeho odstranění není v dohledné době reálné.

### **I. 2. 4. Požadavky vyplývající z vymezení krajinného celku KC České středohoří – Lounské středohoří a KC Severočeské nížiny a pánve.**

- **KC CHKO České středohoří – Lounské středohoří (5b)**

*Charakteristika stavu krajiny:*

*- krajina výrazných, převážně odlesněných vrcholů (kuželů, kup), zemědělsky využívaná (tradice ovocnářství), s malými sídly s koncentrovanou zástavbou.*

*Cílové charakteristiky krajiny:*

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

Díličí kroky naplňování cílových charakteristik 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),
- 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,
- c) podporovat vhodné tradiční formy zemědělství - zejména ovocnářství, pastevectví,
- 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,
- e) zamezit otvírce nových lokalit těžby nerostných surovin (vulkanity),
- f) zamezit umístování vizuálně výrazně působících vertikálních staveb nemístního významu, zejména v pohledově exponovaných lokalitách (elektrické vedení, telekomunikační zařízení, větrné elektrárny apod.):

S cílem dosáhnout co největšího souladu podmínek využití navržených zastavitelných ploch s unikátními přírodními hodnotami a krajinným rázem nezastavěného území bylo upuštěno od ploch městského bydlení v rodinných domech. Krajinný ráz vytvářený převážně odlesněnými vulkanickými vrchy v kombinaci s pestrou krajinnou mozaikou ploch krajinné nelesní zeleně, vodními plochami, pastvinami, sady a intenzívně využívanými agrocenózami je chráněn před esteticky nevhodným budováním nových stavebních dominant soustavou podmínek prostorového uspořádání. Zároveň jsou stabilizována sídla Bělušice, Odolice a zejména Bedřichův Světec jako kompaktní rozsahem malé urbanistické útvary s pevně danými vzájemnými vazbami a vlastním charakterem. Převážná část zastavitelných ploch využívá stávající zastavěné území (plochy přestavby).

#### • **KC Severočeské nížiny a pánve (13)**

Charakteristika stavu krajiny:

☒☒krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků (Labe, Ohře) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzívně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot.

Cílové charakteristiky 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.

Díličí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

- a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),
- b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),

- c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou šterkopísku, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,
- d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,
- e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,
- f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat:

Jihovýchodní segment nezastavěného území je krajinným celkem s převažujícími rozsáhlými bloky zemědělských půd, často vysoké bonity. Zemědělské využití těchto převážně rovinných ploch je respektováno a návrhem ÚP stabilizováno. Změna využití těchto ploch, např. pro těžbu nerostů je nevhodné, z dlouhodobého hlediska neudržitelné a proto se nenavrhuje. Plošně příliš rozsáhlé bloky intenzívně zemědělsky využívaných ploch se návrhem interakčních prvků a doplněním ÚSES člení do menších celků. Zároveň se stabilizuje cestní síť a zlepšuje se prostupnost území. Návrhem ÚP se zároveň stabilizují vodní plochy a toky a ve vazbě na ně část lokálních biocenter a biokoridorů. Navrženými regulativy se posiluje venkovský charakter osídlení

Předložený návrh ÚP Bělušice není v rozporu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

## **J. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ.**

### **J. 1. Údaje o zadání.**

Po přípravných pracích bylo Magistrátem města Most, odborem rozvoje a dotací jako úřadem územního plánování (dále jen „pořizovatel“), ve spolupráci s určeným zastupitelem Obce Bělušice, Veronikou Pochobradskou, starostkou obce, zpracován v lednu 2012 návrh zadání územního plánu Bělušice.

Rozsah úkolu vypracovat územní plán Bělušice byl v souladu s legislativou upravující územní plánování definován tak, aby rozsahem a náležitostmi dokumentace a jejího veřejně právního projednání splňoval návrh územního plánu požadavky zákona č.183/2006 Sb. (zákon o územním plánování a stavebním řádu) a vyhlášky Ministerstva místního rozvoje ČR č.500/2006 Sb. (vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti). Zpracováním územního plánu byl usnesením obecního zastupitelstva na základě vyhodnocení výběrového řízení pověřen Doc. ing. arch. Ivan Horký, DrSc. – ARCHIS, Matějská 48, 160 00 Praha 6, tel. 233 332 891.

Návrh zadání byl v intencích ust. §§ 22 a 47 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, veřejně projednán. Na základě uplatněných požadavků a podnětů pořizovatel upravil v dubnu 2012 návrh zadání a předložil jej zastupitelstvu obce Bělušice ke schválení. V souladu s ust. § 47, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, schválilo návrh zadání obecní zastupitelstvo svým usnesením č. 6 z 11. Zasedání obecního zastupitelstva dne 25. 4. 2012. Dle stanoviska Správy CHKO České středohoří (č. j. 01053/CS/2012 ze dne 26. 3. 2012) lze vyloučit významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality a ptačí oblasti. K části území, která je mimo CHKO České středohoří, je příslušný dotčený orgán ochrany

přírody a krajiny Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství. Ten vyloučil významný vliv na předmět ochrany popř. celistvost jednotlivých EVL nebo ptačích oblastí (č. j. 744/ZPZ/2012/UP-724 ze dne 19. 3. 2012).

## **J. 2. Požadavky zadání a způsob jejich splnění.**

Schválené zadání ÚP Bělušice dále uložilo řešit následující konkrétní úkoly:

### **J. 2. 1. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů.**

Problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích podle zpracovaných ÚAP ORP

Most:

*Při zpracování územního plánu obce Bělušice budou respektovány územně analytické podklady Ústeckého kraje (dále jen ÚAP ÚK), resp. jejich první úplná aktualizace schválená v Zastupitelstvu Ústeckého kraje dne 2. 11. 2011. Z ÚAP ÚK budou do územního plánu obce Bělušice zahrnuty a prověřeny následující záměry:*

- *přeložka silnice nadmístního významu jako koridor I/15 Bělušice – Libčeves; koridor je sledován pod označením PK6, šířka koridoru je stanovena na 200m:*

Koridor PK6 leží těsně mimo řešené území. Je však možné předpokládat negativní účinky dopravy po přeložce silnice I/15 po jejím zprovoznění na severovýchodní část k. ú. Odolice a k.ú. Bělušice. Pro snížení negativních účinků silniční i železniční dopravy je v této části území stabilizován oboustranný pás ochranné zeleně ZO. Podle prokázané intenzity hlukové a emisní zátěže je možné v tomto pásu zeleně umístit další potřebná aktivní opatření. Koridor PK 6 je zakreslen ve výkresu č. 6.

*Z ÚAP Ústeckého kraje dále budou do územního plánu obce Bělušice zahrnuty a prověřeny tyto požadavky:*

– *limity využití území:*

- *ochrana nerostných surovin – surovinová rezerva nevýhradní ložisko stavebního kamene (Bedřichův Světec – Dlouhý vrch)*
- *prognózní zdroj > 25 ha (Libčeves – Sinutec)*
- *území se nachází v CHKO České středohoří*
- *blízkost ploch NATURA 2000 a přírodní rezervace < 50 ha*
- *vodovodní řad a vysokotlaký plynovod:*

Prognózní ložisko nevýhradního nerostu Bedřichův Světec – Dlouhý vrch se nalézá v nezastavitelném území obce a v CHKO. Jeho exploatace se nepředpokládá. Prognózní zdroj výhradního nerostu Sinutec – Libčeves je zakreslen ve výkresu č. 6 a je situován rovněž v nezastavěném území obce. Změna využití tohoto území se nenavrhuje. Návrh ÚP respektuje vymezenou zónu III a IV CHKO České středohoří na území obce. Hranice zón CHKO je zakreslena ve výkresu č. 6. V řešeném území obce Bělušice se nenacházejí plochy soustavy

Natura 2000, ani maloplošná zvláště chráněná území přírody. Na území obce zasahuje ochranné pásmo PR Milá a je zde vymezeno několik území výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Stanovisko dotčeného orgánu ochrany přírody vyloučilo vliv koncepce ÚP Bělušice na soustavu Natura 2000, EVL a ptačí oblasti

#### Charakteristika obce vyplývající z ÚAP ORP Most:

##### **Environmentální pilíř**

*Většina řešeného území leží v CHKO České středohoří. Významnými hodnotami jsou rybníky v Bedřichově Světcích a v Odolicích, dále Zaječický potok a přítok Hrádeckého potoka protékající územím obce. V blízkosti obce je přírodní rezervace Milá. V řešeném území se nacházejí hodnotné lokality s výskytem vzácného druhu motýla. Velké množství orné půdy a zpevněných ploch snižuje retenční schopnost krajiny. Komunikace I/15, která prochází řešeným územím, je významným zdrojem hluku a škodlivin. V důsledku těchto negativních jevů má území nízkou ekologickou stabilitu.*

Výše uvedené charakteristiky prostředí obce Bělušice jsou plně respektovány, v území CHKO nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy, rybníční soustava a celá údolní niva Zaječického potoka je významným krajinným prvkem s velmi významnou ekostabilizační funkcí. V jižní části území obce jsou nově navrženy interakční prvky podél vodotečí, které budou plnit i protierozní funkci a přispějí ke zvýšení retenční schopnosti území. Jsou navržena opatření ke snížení negativních účinků dopravy po silnici I/15 na území obce (viz výše).

##### **Sociální pilíř**

*Obec má dlouhodobý mírný nárůst počtu obyvatel. Vysoké saldo vyjížděky za prací a nedostatečná občanská vybavenost (např. chybí základní škola) může tento pilíř ohrozit:*

Návrh ÚP předpokládá postupné doplnění občanské vybavenosti na dostatečně dimenzovaných plochách OV a OS a tím posílení sociální soudržnosti obce.

##### **Ekonomický pilíř**

*Rozvoj obce dále ohrožuje nepříznivá vzdělanostní struktura a vysoká míra registrované nezaměstnanosti. Atraktivitu lokality pro bydlení zvyšuje historický ráz zástavby a zachovaná urbanistická struktura v Bedřichově Světcích, nemovité kulturní památky, zajímavé přírodní zázemí (PR Milá) a CHKO České Středohoří:*

Koncepce ÚP vytváří územně technické podmínky pro trvale udržitelné, přírodní a kulturní hodnoty nepoškozující podnikatelské aktivity nabídkou ploch přestavby P6 v Odolicích a P1 v Bělušicích. Množství navržených ploch pro bydlení tvoří předpoklad pro udržení atraktivity obce z hlediska podmínek pro bydlení. Většina ploch pro bydlení má charakter ploch přestavby uvnitř zastavěného území, vhodně doplňujících urbanistickou strukturu všech tří sídel na území obce.

#### Problémy definované na základě rozboru udržitelného rozvoje území:

- *nepřehledná křižovatka na silnici I/15 – návrh jiného napojení na I/15 a zahrnutí řešení do VPS:*

Návrh ÚP Bělušice vytváří územně technické podmínky pro provedení přestavby nepřehledné a nebezpečné křižovatky silnic I/15, III/5692 s regionální železniční tratí č. 113 návrhem nové zastavitelné plochy Z 6 – DI.

- *znečištění ovzduší a hluková zátěž ze silnice I/15 – projektant prověří možnost návrhu opatření k eliminaci těchto nepříznivých faktorů, řešení bude zahrnuto do VPS (např. protihlukový val, ochranná zeleň)*

Návrh ÚP Bělušice vymezuje pás ochranné zeleně ZO podél budoucí přeložky silnice I/15 a železniční tratě (v souběhu). Do tohoto pásu zeleně bude možno případně umístit další aktivní protihluková opatření, pokud se prokáže jejich nezbytnost

- *nízká prostupnost krajiny - nedostatečná síť cest a pěších stezek v krajině – projektant prověří možnost obnovy původních cest popřípadě návrhu nových:*

Provedené doplňující průzkumy a rozborů neprokázaly potřebu návrhu nových cest, neboť dopravní zátěž stávající sítě místních obslužných komunikací a silnic je nízká a umožňuje jejich využití pro cyklistickou a pěší dopravu.

*riziko eroze půdy zejm. v jižní části katastru – projektant prověří možnost návrhu protierozních opatření – doprovodná zeleň podél cest, solitérní zeleň a remízky v krajině:*

Snížení rizika půdní eroze v jižní části území obce je realizováno návrhem interakčních prvků IP 2 a IP 5, které kromě své primární ekostabilizační funkce budou plnit i funkci protierozní a retenční.

## **J. 2. 2. Požadavky na rozvoj území obce.**

*Požadavky na rozvoj území obce jsou uplatněny na území obce Bělušice a osady Bedřichův Světec. Jedná se o úpravu původního územního plánu a doplnění požadavků veřejnosti (viz příloha č. 1):*

- *projektant prověří a navrhne rozšíření ploch pro bydlení v osadě Bedřichův Světec (ZM 1)*
- *projektant prověří a navrhne vymezení nových ploch pro bydlení (ZM 2 – 4)*
- *projektant prověří funkční využití ploch v centru Bělušic (ZM 5), sjednocení funkčního využití (např. povolení výstavby oplocení, drobných staveb apod.)*

*Nově vymezené plochy bydlení budou navazovat na zastavěné území a vytvářet tak souvislý urbanizovaný celek:*

Koncepce rozvoje území obce v zásadě navazuje na ÚPO Bělušice a jeho změnu č. 1. V Bedřichově Světcu jsou v souladu s požadavky zadání vymezeny plochy bydlení Z 5 a dále plochy přestavby P8 – P11, využívající pro bydlení vhodné plochy menšího rozsahu uvnitř stávajícího zastavěného území. Zástavbou těchto proluk se doplňuje stávající hodnotná urbanistická struktura sídla a posiluje kompaktnost jeho urbanistické kompozice. V Bělušicích jsou v souladu s požadavky zadání vymezeny pro rodinné bydlení zastavitelné plochy Z1 a Z2 v kontaktní poloze k hranici zastavěného území obce a zastavitelná plocha Z3, využívající plochu bývalého státního statku. V centru Bělušic se dále vymezuje plocha P veřejného prostranství. Podmínky výstavby oplocení a umístění staveb vedlejších určují podrobné regulativy ploch s rozdílným způsobem využití v kap. F. 2.

### **J. 2. 3. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)**

Dlouhodobý rozvoj území obce Bělušice vychází z následujících strategických zásad, formulovaných schváleným zadáním:

- *při návrhu rozvoje obce vycházet ze stávající urbanistické struktury – zejména v Bedřichově Světcích:*  
Návrh ÚP respektuje stávající strukturu sídel na území obce a sídla Bělušice, Bedřichův Světec a Odolice rozvíjí jako kompaktní urbanistické útvary.
- *zachovat a rozvíjet přírodní, kulturní a historické hodnoty, zejména historickou strukturu zástavby v Bedřichově Světcích, rybníky v Bedřichově Světcích a Odolicích, Zaječický potok a přítok Hradeckého potoka, dále funkční biocentra, biokoridory a hodnotné lokality s výskytem vzácného druhu motýla*  
Hodnotná urbanistická struktura a prostorové uspořádání zástavby v Bedřichově Světcích jsou chráněny navrženou funkční a prostorovou regulací. Soustava rybníků v údolní nivě Zaječického potoka je územně stabilizována jakou součástí ploch funkčního biocentra, propojeného s ostatními LBC navrženými biokoridory a interakčními prvky. Hodnotné lokality s výskytem vzácného motýla jsou vymezeny ve výkresu č. 3 a č. 5 a chráněny jako území s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Na jejich ochraně spolupůsobí též ochranné pásmo PR Milá.
- *prověřit a navrhnout vymezení prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) vč. interakčních prvků, ÚSES bude navržen jako VPO*  
Na základě prověření funkčnosti ÚSES je navrženo k založení celkem 9 kombinovaných biokoridorů místního ÚSES, jež jsou spolu s 5 interakčními prvky navrženy jako veřejně prospěšná opatření.
- *prověřit možnost zvýšení prostupnosti krajiny obnovením polních cest případně umístění nových cest a sítě cyklostezek v návaznosti na sousední katastry:*  
Na základě vyhodnocení stávající silniční a cestní sítě v řešeném území je cestní síť stabilizována ve výkresu č. 3, návrhem zastavitelných ploch a ploch přestavby respektována. S ohledem na dostatečnou hustotu a nízkou dopravní zátěž silnic III. třídy na území obce je jejich soustava považována za dobře využitelnou pro cyklistickou dopravu a nové cyklostezky nejsou tudíž navrhovány.
- *prověřit možnost návrhu doprovodné zeleně okolo cest v krajině:*  
Funkci doprovodné zeleně podél cest v krajině plní navržený biokoridor LBK 2 a interakční prvek IP 2.
- *dbát zachování lesa (dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích) a vyhodnotí dotčené pozemky určené k plnění funkcí lesa a ochranného pásma lesa:*  
Navržené zastavitelné plochy a plochy přestavby nezasahují do pozemků určených v řešeném území pro plnění funkce lesa, ani je nijak negativně neovlivní. V podmínkách využití stabilizovaných ploch OS a BV v Bělušicích je uloženo respektovat při umísťování staveb na těchto plochách vzdálenost 50 m od hranice lesa.

- *návrhy jednotlivých lokalit záborů zemědělské půdy budou v tabulkové a textové části zemědělské přílohy zpracovány a bilancovány, jak v zastavěném území obce, tak mimo zastavěné území obce:*

Zábory ZPF jsou v souladu s platnou vyhláškou vyhodnoceny v kapitole M odůvodnění.

## **J. 2. 4. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

### **e. 1) Dopravní infrastruktura**

- *nově zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené trasy místních komunikací, popř. budou navržena co nejkratší vhodná kapacitní napojení. U nových tras komunikací projektant prověří řešení, která mají minimální negativní vliv na přírodní hodnoty a funkce krajiny a krajinný ráz*
- *bude prověřena potřeba parkovacích ploch*
- *bude prověřena možnost umístění sítě cyklotras a cyklostezek:*

Nově vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby v naprosté většině těsně navazují na stávající dopravní skelet sídel Bedřichův Světec, Bělušice a Odolice. Pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z2 se navrhuje nový úsek místní obslužné komunikace, která propojí oba průjezdné úseky silnic III. třídy v Bělušicích a omezí tak průjezdnou dopravu centrem obce. Tento úsek je stanoven veřejně prospěšnou stavbou a je oddělen od stávajícího zastavěného území (ploch zemědělské výroby) pásem ochranné zeleně. Dále se vymezuje jako veřejně prospěšná stavba plocha přestavby křižovatky silnic I/28, III/5692 a železniční tratě č. 113. Parkovací plochy, zastávky autobusů, železnice a ostatní dopravní zařízení jsou zakresleny ve výkresu č. 3.

### **e. 2) Technická infrastruktura**

- *dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a zajistit tak vsak dešťové vody v místě dopadu, případně bude navržena oddílná kanalizace pro odvod dešťové vody*
- *v území je vybudován vodovod, kanalizace, rozvod plynu a ČOV. Projektant prověří napojení nových lokalit popř. navrhne jejich rozšíření*
- *zásobování vodou – bude respektována koncepce zásobování vodou*
- *zásobování elektrickou energií – bude vyhodnoceno zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch*
- *zásobování plynem – obec je plynofikována, bude vyhodnoceno zásobování plynem s ohledem na návrh zastavitelných ploch*
- *zásobování teplem – obec nemá centrální tepelný zdroj, zpravidla jsou využívány lokální zdroje tepla*
- *veřejná komunikační síť – základní telekomunikační síť bude zachována*
- *nakládání s odpady – nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu. Bude respektován stávající systém nakládání s odpady, třídění a svoz na určenou lokalitu mimo řešené území:*

Podmínky využití ploch pro bydlení stanovují regulativ minimální přípustné plochy pozemku, způsobilé vsakovat srážkové vody. Podél jižního okraje plochy Z2 a východního okraje plochy jsou navrženy nové sdružené koridory inženýrských sítí, zahrnující i vsakovací dešťovou kanalizaci. Další rozvoj splaškové kanalizace se navrhuje v Odolicích a Bedřichově Světcí, a to včetně samostatných ČOV. Rozvoj plynovodní STL sítě se předpokládá ve vymezených zastavitelných plochách Z1, Z2, Z3, Z4 a Z5. Stávající koncepce zásobování vodou je zachována, kapacitně i tlakovými poměry vodovod vyhovuje i po připojení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby. Totéž je možné říci i o stávajícím systému odpadového hospodářství obce.

### **e. 3) Občanské vybavení**

- *projektant prověří vymezení ploch OV:*

Občanská vybavenost obce je skromná, vcelku však odpovídající velikosti obce. Zahrnuje veřejnou knihovnu, kostel, hřbitov, hřiště, obecní úřad, prodejnu, 2 detašovaná pracoviště samostatné ordinace praktického lékaře a věznici. Hřbitov je nefunkční a pohřbívání se souvisejícími službami řeší obec ve spolupráci se Statutárním městem Most. Rodiny s dětmi předškolního věku využívají mateřskou školu v Bečově. Vymezené stabilizované plochy OV, OS jsou dostačující i pro případný rozvoj občanské vybavenosti, pokud bude odpovídat demografickému vývoji a ekonomickým možnostem obce.

### **e. 4) Veřejná prostranství**

- *respektovat stávající veřejná prostranství*
- *stanovit minimální šířky pro veřejná prostranství, jejichž součástí jsou pozemní komunikace:*

Stávající veřejná prostranství jsou respektována. Pokud jejich součástí jsou pozemní komunikace, jsou jejich minimální šířky profilů upraveny v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. o využívání území v podmínkách prostorového uspořádání ploch DS v kapitole F. 2.

## **J. 2. 5. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

*Za hodnoty území se považují:*

*Přírodní hodnoty území*

- *Bělouš, Odolický vrch, vrch Milá (mimo katastr obce), Světecký vrch, Dlouhý vrch*
- *rybníky Bedřichově Světcí a Odolicích, Zaječický potok, přítok Hradeckého potoka*
- *les včetně ochranného pásma*
- *významný podíl půd I. a II. třídy ochrany*
- *většina katastru spadá do CHKO České Středohoří a do území se zvýšenou ochrannou krajinného rázu*
- *funkční biocentra a biokoridory*
- *přírodovědecky hodnotné lokality s výskytem vzácného druhu motýla*

- *projektant bude dbát na ochranu lokality s výskytem zvláště chráněného druhu (hlaváček jarní) cca 700 m severně od středu Bedřichova Světce (vlevo od silnice směrem na Skršín):*

Výše uvedené přírodní hodnoty řešeného území jsou návrhem ÚP Bělušice plně respektovány, vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby do nich s výjimkou malé zastavitelné plochy Z6 DS pro přestavbu křižovatky nezasahují, ani je negativně neovlivní. Přírodní hodnoty v území obce jsou zakresleny ve výkresu č. 5, kde je též vyznačena vzdálenost 50 m od hranice lesa, hranice CHKO, funkční biocentra místního ÚSES, navržené biokoridory a interakční prvky pro posílení ekostabilizační funkce území, snížení rizika eroze v jižní části řešeného území a navržená opatření pro zvýšení retence území. Lokalita s výskytem zvláště chráněného druhu (hlaváček jarní) cca 700m severně od středu Bedřichova Světce je zakreslena ve výkresu č. 5: „Koordináční výkres“ jako území výskytu zvláště chráněných rostlin a živočichů.

#### *Architektonické a urbanistické hodnoty území*

- *urbanisticky významný kompoziční prvek – historická urbanistická struktura obce Bedřichův Světec*
- *urbanisticky významný kompoziční prvek – areál bývalé tvrze v obci Bělušice*
- *technická dominanta – věznice Bělušice*
- *kulturně historická dominanta – kostel sv. Jakuba*
- *architektonicky cenné stavby – kostel sv. Jakuba s areálem hřbitova včetně ohradní zdi, salla terrena čp. 56, dům čp. 1 (tvrz) a sýpka, tyto objekty jsou spolu se sochou Sv. Jana Nepomuckého vedeny jako nemovitě kulturní památky:*

Architektonické a urbanistické hodnoty území obce jsou identifikovány a zakresleny ve výkresech č. 2 a č. 5. Jsou plně respektovány, vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby je negativně neovlivní. Urbanisticky hodnotná zástavba Bedřichova Světce je doplněna zástavbou ploch přestavby v prolukách a zastavitelnou plochou Z5, navrženou v souladu se zadáním. Architektonické urbanistické hodnoty území jsou chráněny stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a specifickými podmínkami využití vybraných ploch v souladu s lokálními podmínkami jejich vymezení. Negativně se uplatňující působení technické dominanty věznice bude moderováno výstavbou rodinných domů na plochách přestavby P2 a P3.

### **J. 2. 6. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

*Projektant prověří a navrhne s odůvodněním VPS, VPO a asanace*

*Případný návrh ochranné zeleně bude zařazen do veřejně prospěšných opatření s jednoznačným vymezením potřebných ploch:*

Návrh ÚP v kapitole G textové části a ve výkresu č. 4 vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v následujícím členění:

- pozemky, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle §170 zákona č.183/2006 Sb.

Plochy pro veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury podle výše požadovaného členění jsou podmiňujícím předpokladem využití vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby. Jsou jednoznačně určeny zákresem ve výkresu č. 4 a identifikovány parcelním číslem pozemků v kap. G. Stejným způsobem se vymezují veřejně prospěšná opatření pro založení navrhovaných prvků ÚSES a opatření ke zvýšení retenčních schopností území. Plochy asanace se nenavrhují.

## **J. 2. 7. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

*Projektant v územním plánu prověří potřebu vybudování protipovodňových opatření. Dále bude zohledněna přítomnost prognózního zdroje: Libčeves – Sinutec č. 9048300 (list č. 02-34 mapa Geofondu ČR „Mapa ložiskové ochrany“). Projektant zohlední výskyt sesuvu Skršín č. 6387 (list č. 02-34 mapa Geofondu ČR „Sesuvy a jiné nebezpečné svahové deformace“).*

- Požadavky na ochranu veřejného zdraví

Požadavky na ochranu veřejného zdraví jsou v návrhu ÚP uvedeny především regulativem v podmínkách využití jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití ve specifických případech ploch nalézajících se v blízkosti míst zdrojů hluku a emisí, tj. u ploch Z1 a Z2. Využití zastavitelných ploch obytných, smíšených a ploch občanské vybavenosti OV a OS se podmiňuje připojením na kanalizaci a vodovod pro veřejnou potřebu. Vzhledem k plošně omezeným rozvojovým plochám pro bydlení se jejich postupná zástavba projeví jen velmi mírným zvýšením dopravní zátěže, spojené se zvýšenou prašností, emisemi výfukových plynů a hluku ve stávající uliční síti obce. Naopak realizace vymezených veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury, především rekonstrukce křižovatky na severním okraji Bělušic a výstavba nového úseku místní obslužné komunikace přispějí ke zlepšení kvality životního prostředí v centru obce.

- Civilní ochrana:

Způsob řešení požadavků na zajištění potřeb civilní ochrany ve struktuře, vyžadované vyhláškou č. 380/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů je obsažen v kap. D. 5.

- Požární ochrana:

V podmínkách prostorového uspořádání obytných, smíšených ploch a ploch veřejné infrastruktury jsou obsaženy regulativy, stanovující parametry nových úseků obslužných komunikací tak, aby umožnily příjezd a otáčení vozidel požární ochrany. Koncepce rozvoje systému zásobování vodou uspokojí potřebu požární vody z veřejného vodovodu v kombinaci s vodními plochami v severní části řešeného území.

- Ochrana ložisek nerostných surovin:

Návrh ÚP Bělušice stanovuje pro ochranu prognózního ložiska vyhrazeného nerostu Libčeves – Sinutec č. 9048300 (list č. 02-34 mapa Geofondu ČR „Mapa ložiskové ochrany“) podmínky využití nezastavěného území obce. Změna využití ploch nad ložiskem se nenavrhuje. Poloha části ložiska na řešeném území spolu se sesuvným územím Skršín jsou zakresleny ve výkresu č. 5. Protipovodňová opatření s výjimkou opatření ke zvýšení retence území, nejsou navrhována.

## **J. 2. 8. Požadavky a pokyny na řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

*V územním plánu je potřeba vyřešit následující urbanistické, dopravní a hygienické závady v území a vzájemné střety těchto záměrů s limity využití území:*

- *vytvořit územní podmínky pro řešení urbanistických, dopravních a hygienických závad:*
  - *nízká míra nové bytové zástavby – vymezení nových ploch určených pro bydlení:*

Návrh ÚP Bělušice navrhuje celkem 14 ploch přestavby a zastavitelných ploch pro bydlení v sídlech Bělušice, Bedřichův Světec a Odolice.

- *nedostatečné vybavení území infrastrukturou cestovního ruchu – vymezení ploch pro lokalizaci infrastruktury cestovního ruchu nebo stanovení regulativů využití stávajících objektů či ploch, které umožní umístění zařízení infrastruktury cestovního ruchu:*

Podmínky využití ploch zastavěného území P, DI, BI, BV, BH, OV a OS umožňují umístění zařízení cestovního ruchu.

- *řešit vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území:*
  - *záměr ploch bydlení zasahuje do IV. zóny CHKO České středohoří – prověřit možnosti nové zástavby a případně stanovit regulativy*
  - *záměr ploch výroby a skladování zasahuje do území se zvýšenou ochranou krajinného rázu a do IV. zóny CHKO České středohoří – prověřit umístění těchto ploch a případně stanovit regulativy:*

Všeobecné i specifické podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití i specifické podmínky využití, tvořící komplex regulativů území vylučují střety s limity využití území.

## **J. 2. 9. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo ose**

*Projektant prověří umístění nových ploch vzhledem k hodnotné urbanistické struktuře v Bedřichově Světcí:*

Hodnotná urbanistická struktura Bedřichova Světce je v návrhu ÚP zohledněna především návrhem většího počtu ploch bydlení v plochách přestavby P8, P9, P10, P11 a zastavitelné ploše Z5, jejichž omezené výměry respektují měřítko dochované zástavby.

## **J. 2. 10. Požadavky na vymezení ploch koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Pro řešené území požadavky nejsou stanoveny.

### **J. 2. 11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou regulačním plánem stanoveny podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití**

Pro řešené území požadavky nejsou stanoveny.

### **J. 2. 12. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Dle stanoviska Správy CHKO České středohoří (č. j. 01053/CS/2012 ze dne 26. 3. 2012) lze vyloučit významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality a ptačí oblasti. K části území, která je mimo CHKO České středohoří, je příslušný dotčený orgán ochrany přírody a krajiny Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství. Ten vyloučil významný vliv na předmět ochrany popř. celistvost jednotlivých EVL nebo ptačích oblastí (č. j. 744/ZPZ/2012/UP-724 ze dne 19. 3. 2012).

### **J. 2. 13. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Územní plán je dle schváleného zadání zpracován bez konceptu řešení a bez variant, nebyl uplatněn požadavek na zpracování konceptu.

### **J. 2. 14. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.**

Textová i grafická část návrhu i odůvodnění jsou členěny v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Koncepte veřejné infrastruktury je z důvodu přehlednosti a čitelnosti hlavního výkresu vyčleněna v samostatném výkresu č. 3. S výjimkou výkresu širších vztahů v měřítku 1:50 000 jsou z důvodu rozlehlosti řešeného území a stanovenému měřítku 1:5 000 všechny ostatní výkresy zobrazeny na 2 mapových listech, tj. část sever a část jih. Podkladem výkresů grafické části je státní mapové dílo – katastrální mapa, ve stavu roku 2012. Geodetickým referenčním systémem je souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK). Výkresy obsahují pouze jevy zobrazitelné v daném měřítku jednotlivých výkresů. Dokumentace ÚP je pořizovateli i objednateli předána v digitálním záznamu i příslušném počtu tiskových vydání. Technické parametry digitálního zpracování návrhu odpovídají podmínkám, stanoveným ve schváleném zadání.

## **K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Koncepce rozvoje území obce v zásadě navazuje na ÚPO Bělušice a jeho vydané změny a zohledňuje tempo postupné zástavby ploch pro bydlení, vymezených stávajícím ÚPO Bělušice. U všech druhů ploch ÚP Bělušice jsou dle platné legislativy stanoveny podmínky jejich využití (hlavní využití, podmíněně přípustné využití, nepřípustné využití). Místní podmínky vybraných ploch zohledňují stanovené podrobné specifické podmínky využití ploch. Z důvodů ochrany dochovaných urbanistických hodnot sídla Bedřichův Světec se v této části obce navrhuje k zástavbě pouze 4 malé plochy přestavby P8 – 11 (proluky uvnitř zastavěného území) a jediná, rozsahem malá zastavitelná plocha Z11, obklopená současně zastavěným územím. Kapacita těchto okamžitě využitelných ploch je celkem 8 RD.

V Bělušicích probíhala výstavba RD v minulém období především na volné ploše v centru obce, kde bylo postaveno celkem 10 RD. Možnosti další zástavby v této lokalitě jsou vyčerpány. Územní plán Bělušice proto navrhuje k postupné zástavbě především plochy přestavby P2 – 5 uvnitř zastavěného území obce s okamžitě využitelnou kapacitou celkem 8 RD. Po postupné zástavbě ploch přestavby se předpokládá postupná zástavba jediných větších zastavitelných ploch v obci Z1 a Z2 v lokalitě U vrat v severní části obce. Tyto plochy navazují na dopravní skelet a technickou infrastrukturu obce. Vzhledem k jejich citlivé poloze v blízkosti památkově chráněného areálu tvrze a ve IV. zóně CHKO jsou pomocí regulativů ploch BV a ZN i specifickými podmínkami plochy Z2 stanoveny podmínky jejich využití tak, aby vyhovovaly potřebám památkové ochrany i ochrany krajinného rázu. Celková kapacita obou ploch celkem je 14 RD.

V Odolicích předpokládá ÚP Bělušice novou zástavbu na pouhých 3 plochách změn, z nichž 2 jsou prolukami uvnitř současně zastavěného území (plochy přestavby P6, P7). Jediná navržená zastavitelná plocha Z4 aronduje urbanistický půdorys a využívá jeho existující dopravní a technickou infrastrukturu. Celková kapacita ploch pro bydlení P7 a Z4 jsou celkem 4 RD, přičemž využití plochy Z4 je podmíněno přeložením napájecího vedení VN a trafostanice.

V Bělušicích a Odolicích jsou v souladu s požadavky zadání a místními charakteristikami zástavby vymezeny kromě ploch přestavby a zastavitelných ploch bydlení též plochy přestavby s výrobní funkcí P1 a P6 a jsou stabilizovány stávající plochy zemědělské výroby. Podmínky jejich využití jsou podrobně upraveny regulativy ploch. Plochy přestavby využívají pro bydlení vhodné plochy menšího rozsahu uvnitř stávajícího zastavěného území Bedřichova Světce, Bělušic a Odolic. Zástavbou těchto proluk se doplňuje stávající hodnotná urbanistická struktura všech 3 sídel a posiluje kompaktnost urbanistické kompozice. Ostatní plochy pro bydlení a smíšené plochy jsou v souladu s požadavky zadání vymezeny v kontaktní poloze k hranici zastavěného území obce. Návrhem ÚP jsou stabilizována veřejná prostranství pro zajištění nezbytné průchodnosti území.

Obec Bělušice se nachází ve specifické oblasti SOB – 5 Mostecko v blízkosti regionálního centra města Most. V posledních cca 10 letech se stavělo především v Bělušicích, kde až na 4 proluky (plochy přestavby), které se postupně zaplňují, jsou možnosti další výstavby vyčerpány. V obci přibýly rodiny s malými dětmi, čímž se zlepšilo věkové složení obyvatelstva.

Lze předpokládat, že budou brzy zaplněny plochy přestavby uvnitř současně zastavěného území obce. Též zastavitelné plochy Z1, Z2, Z3 a Z5 mají jasný přístup a nic nebrání v jejich zástavbě rodinnými domy. Celkem je možné v obci realizovat v dohledné době cca 17 RD.

K 1.1.2014 měla Obec Bělušice celkem 215 obyvatel.

Podrobnější vývoj počtu obyvatel v posledním období udává následující tabulka

Rok	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Počet obyvatel	132	174	163	147	125	166	161	162	165	167	172	185	182	181	178	170	177	180	...

Je tedy zřejmé, že obec se rozvíjí, a o bydlení v Bělušicích je zájem. Byla postavena čistírna odpadních vod, postupně se dokončuje kanalizace pro veřejnou potřebu ve všech třech sídlech. Zlepšují se tedy i životní podmínky v obci.

Pokud bude obec pokračovat v tomto rozvoji, mohla by mít v roce 2035 cca 275 obyvatel, čímž při vypočtené průměrné zalidněnosti v cílovém roce 2,62 vzniká potřeba nových bytů do cílového roku 23 bytů. (Vyhodnoceno pomocí internetové aplikace URBANKA.)

Zatím nelze předvídat, které další lokality budou využity, neboť u ostatní větších ploch pro výstavbu (plochy Z1 a Z2) je třeba, aby vždy pro celou lokalitu bylo navrženo nejvhodnější dopravní řešení a připojení k sítím technické infrastruktury. Odhad počtu rodinných domů v těchto navržených plochách je následující: Z1 – 5 RD, Z2 – 14 RD, celkem tedy 19 RD.

Územní plán nabízí k zastavění hned pozemky pro 17 RD, a po zpracování zastavovacích studií dalších 19 RD, celkem tedy 36 nových RD, což za předpokladu pokračování stávající růstové trajektorie počtu obyvatel pokryje potřebu nových bytů až do roku 2040.

Pokud by byl o bydlení v Bělušicích větší než předpokládaný zájem, bude nutno pořízením změny ÚP vymezením další vhodné zastavitelné plochy.

## **L. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.**

### **L. 1. Výchozí podmínky návrhu.**

#### **L. 1. 1. Zastavěné území obce.**

Do zastavěného území jsou zařazeny pozemky v intravilánu a dále pozemky vně intravilánu souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona. Intravilán vymezený k 1. 9. 1966 a vyznačený v mapách evidence nemovitostí zahrnuje pouze centrum obce Bělušice a osad Bedřichův Světec a Odolice.

Vně intravilánu jsou zařazeny v souladu s § 58 odst. 2, písm. a) stavebního zákona zastavěné stavební pozemky (zastavěným stavebním pozemkem se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami), v souladu s § 58 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stavební proluky; v souladu s § 58 odst. 2 písm. c) stavebního zákona pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území; v souladu s § 58 odst. 2 písm. d) stavebního zákona ostatní veřejná prostranství (veřejným prostranstvím se rozumí podle § 34 zákona č.128/2000 Sb. 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.), v souladu s § 58 odst. 2 písm. e) stavebního zákona další pozemky, které jsou obklopené ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví. Černou čarou s křížky je vyznačen v podkladu katastrální mapy intravilán obce Bělušice, přičemž intravilánem se rozumí zastavěná část správního území obce vymezená k 1. 9. 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí.

Veškeré pozemky charakteru pozemků určených k plnění funkcí lesa ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích ve znění pozdějších předpisů, resp. pozemky evidované v katastrálním operátu v druhu 10 – lesní pozemek, způsob ochrany – pozemek

určený k plnění funkcí lesa, nebyly vymezeny jako zastavěné území obce, a to jak ve stávajícím intravilánu, tak vně intravilánu. Pokud jde o stavby pro individuální rekreaci obklopené pozemky určené k plnění funkcí lesa, pak s ohledem na ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona mohou být jako zastavěné území vymezeny pouze stavební parcely evidované v katastru nemovitostí; zastavěné lesní pozemky pod chatami (budova na lesním pozemku) nikoliv.

## **L. 1. 2. Vybrané limity využití území.**

Z územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) pro řešení ÚP Bělušice vyplývají následující limity využití území:

### **I. Limity prostředí (geologie, hydrologie, půdní fond, zatížení životního prostředí, příroda a krajina)**

- ochrana nerostných surovin – surovinová rezerva nevýhradní ložisko stavebního kamene (Bedřichův Světec – Dlouhý vrch)
- prognózní zdroj nerostu > 25 ha (Libčeves – Sinutec)
- území se nachází v CHKO České středohoří
- blízkost ploch NATURA 2000 a přírodní rezervace < 50 ha
- vodovodní řad a vysokotlaký plynovod
- Zemědělský půdní fond, pozemky zařazené do I. a II. třídy ochrany (A41)
- Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (A43)
- Pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky do vzdálenosti 50m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa, ochranné lesy a lesy zvláštního určení (A37, A38, A39, A40)
- Územní systém ekologické stability (ÚSES, A21)
- Významné krajinné prvky registrované a ze zákona (VKP, A22, A23)

### **II. Kulturní limity (kultura a památková péče)**

- nemovitě kulturní památky: kostel sv. Jakuba s areálem hřbitova včetně ohradní zdi, salla terrena čp. 56, dům čp. 1 (tvrz) a sýpka, socha sv. Jana Nepomuckého (sledovaný jev A9)
- urbanisticky významný kompoziční prvek – historická urbanistická struktura obce Bedřichův Světec
- urbanisticky významný kompoziční prvek – areál bývalé tvrze v obci Bělušice
- technická dominanta – věznice Bělušice
- kulturně historická dominanta – kostel sv. Jakuba
- Území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie (A16)

### **III. Civilizační limity (dopravní a technická infrastruktura, bezpečnost)**

- Ochranné pásmo letecké stavby (A103)
- Ochranná pásma rychlostních silnic, silnic I., II. a III. třídy (A89, A90, A91, A92, A94, A95)
- Ochranná pásma vodních zdrojů, vodárenských zařízení a vodovodních řadů (A67, A68)
- Ochranná pásma kanalizačních řadů a objektů (A69, A70)
- Ochranná pásma vedení VVN a VN (A72, A73)

- Ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení VTL a STL plynovodů a regulačních stanic
- ochranná pásma telekomunikačních zařízení a objektů (A82)

### Záměry vyplývající z ÚAP a mající dopad na řešené území:

#### I. Záměry změn využití území z hlediska prostředí

- Aktualizace místního ÚSES

#### II. Záměry změn využití území z hlediska civilizačních hodnot

- Přestavba křižovatky silnic I/28, III/5692 se železniční tratí č. 113
- přeložka silnice nadmístního významu jako koridor I/15 Bělušice – Libčeves; koridor je sledován pod označením PK6, šířka koridoru je stanovena na 200m

## L. 2. Vyhodnocení důsledků přijatého řešení.

### L. 2. 1. Urbanistická koncepce a uspořádání krajiny.

Způsob stávajícího využití ploch území obce je patrný z následující tabulky:

**TAB. 5: STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ PLOCH OBCE**

Sledovaný jev													
22	23	24	27	28	29	30	30	30	30	30	30	30	30
Podíl zemědělské půdy z celkové výměry (%)	Podíl orné půdy ze zemědělské půdy (%)	Podíl trvalých travních porostů ze zemědělské půdy (%)	Podíl zastavěných a ostatních ploch z celkové výměry (%)	Podíl vodních ploch z celkové výměry (%)	Podíl lesů z celkové výměry (%)	Orná půda - rozloha (ha)	Zahrady - rozloha (ha)	Ovocné sady - rozloha (ha)	Trvalé travní porosty - rozloha (ha)	Lesní půda - rozloha (ha)	Vodní plochy - rozloha (ha)	Zastavěné plochy - rozloha (ha)	Ostatní plochy - rozloha (ha)
78,2	75,1	14,2	14,3	0,9	6,5	635	11	45	120	71	10	10	145

Urbanistická koncepce obce se návrhem ÚP Bělušice nemění. Navrženým systémem podmínek pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití se zpřesňuje funkční uspořádání a prostorová organizace obce a zabezpečuje se na lepší úrovni ochrana jeho dochovaných hodnot. Návrh rozvojových ploch odpovídá reálnému vývoji demografické situace. Převážná většina rozvojových ploch jsou plochy přestavby uvnitř zastavěného území sídel tvořících obec Bělušice. Největší zastavitelné plochy Z1 a Z2 - BV navazují na současně zastavěné území Bělušic a jeho technickou infrastrukturu. Navržené veřejně prospěšné stavby a opatření veřejné infrastruktury, spolu s vymezením koridorů staveb dopravní infrastruktury přispějí k dopravnímu zklidnění centra obce a ke zlepšení kvality životního prostředí v něm (podrobněji viz kapitola G. 1). Návrh rozvojových ploch smíšené výroby i koridorů hlavních staveb veřejné infrastruktury v maximální možné míře respektuje uspořádání krajiny a krajinný ráz. Jako podklad pro vymezení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) byl využit generel ÚSES, dále ÚAP pro ORP Most a zejména mapové podklady Informačního systému Ústeckého kraje. Všechny vymezené skladebné části ÚSES, zakreslené v koncepci ochrany přírody a krajiny Ústeckého kraje, jsou v návrhu ÚP Bělušice jednoznačně definovány plochou. Interakční prvky jsou vedle biocenter a biokoridorů základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni. Jedná se o ekologicky významné segmenty v krajině, které vytvářejí existenční podmínky organismům a významně ovlivňují fungování ekosystémů kulturní krajiny. V lokálním ÚSES zprostředkovávají příznivé působení na okolní,

ekologicky méně stabilní krajinu. Čím hustší je síť interakčních prvků, tím účinnější je ekostabilitační působení ÚSES. Interakční prvky posilují fungování ÚSES v lokálním měřítku. Návrh interakčních prvků je v souladu s metodikou vymezení místního územního systému ekologické stability (Löw, 1995). Návrh je cílen na zvýšení ekologické stability území a podporu polyfunkčního využívání krajiny v řešeném území. Interakční prvky jsou navrhovány na zemědělských plochách právě s ohledem na tyto cíle. Interakční prvky jsou navrhovány polyfunkčního charakteru, kdy vedle ekostabilizačních funkcí poskytují také funkce protierozní, estetické a další. V řešeném území je z pohledu posílení ekologické stability zemědělské krajiny žádoucí tyto prvky zařadit do VPO, což je v souladu s v § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona.

Respektují se ochranná a bezpečnostní pásma zařízení veřejné infrastruktury a patřičné vzdálenosti při navrhování funkčních ploch od hřbitova. Byl prověřen stávající územní systém ekologické stability, navrženy jeho úpravy, které byly zahrnuty do dokumentace návrhu ÚP.

## **L. 2. 2. Dopravní infrastruktura.**

### **L. 2. 2. 2. Silniční doprava**

Jedním z hlavních úkolů bylo návrhem ÚP vytvořit územně technické podmínky pro odstranění dopravních závad stávajícího křížení silnic I. třídy č. 28, III. třídy č. 5692 s regionální železniční tratí č. 113. K tomu je vymezena plocha přestavby pro umístění přestavby křižovatky a vymezena potřebná doplňující zastavitelná plocha DI silniční infrastruktury. Přestavba křižovatky se určuje veřejně prospěšnou stavbou. Dále je navržený nový úsek místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z2 – BI, která zároveň propojí průjezdné úseky silnice III. třídy 5692 a 5694 Bělušicemi. Tím se omezí zátěž centra obce tranzitní dopravou. Návrh ÚP rovněž obsahuje opatření ke snížení hlukové a emisní zátěže severovýchodní části území obce dopravou po výstavbě a zprovoznění přeložky silnice I/15 v úseku Bělušice – Libčeves (mimo řešené území).

Návrh ÚP Bělušice obsahuje regulativy, upravující odstavování a parkování vozidel na plochách s rozdílným způsobem využití.

V rozvojových plochách a plochách přestavby jsou navrženy nové úseky místních obslužných komunikací o minimální šířce 8 m, při jednosměrném provozu min. 6,5 m. Tyto úseky jsou napojeny na stávající dopravní skelet obce.

Ochranná pásma silnic (mimo zastavěné území), parkoviště a místní obslužné komunikace jsou zakresleny spolu s veřejnými prostranstvími, pokud jsou jejich součástí, ve výkresech č. 3 a č. 5.

### **L. 2. 2. 3. Železniční doprava**

Kromě přestavby železničního přejezdu regionální trati č. 113 Louny – Most v prostoru přestavby křižovatky (viz výše), nenavrhuje ÚP žádná opatření. Pozemky dráhy jsou stabilizovány jako plochy DI a vyznačeny ve výkresu č. 3. Ochranné pásmo dráhy je spolu s polohou železničních zastávek zakresleno ve výkresu č. 5.

### **L. 2. 2. 4. Pěší, cyklistická a rekreační doprava.**

Návrhem ÚP Bělušice se vymezením nových úseků místních obslužných komunikací v zastavitelných plochách zvyšuje prostupnost území obce pro pěší dopravu a turistiku,

cykloturistiku. Při zpracování všech projektů, ovlivňujících byť jen okrajově dopravní infrastrukturu je třeba důsledně respektovat a zabezpečit účinnými opatřeními:

- bezpečnost pohybu chodců a cyklistů
- umožnění pohybu osob se sníženou pohyblivostí
- maximální možné oddělení cyklistické a automobilové dopravy

(Opatření nejsou blíže specifikována, neboť v měřítku územního plánu nejsou zobrazitelná.)

## K. 2. 2. 5. Veřejná doprava

Veřejná doprava je v Bělušicích představována železniční a autobusovou dopravou, jejíž linky jsou součástí systému dálkové i regionální dopravy. Frekvence autobusových spojů a jejich návaznost jsou vyhovující. Umístění železničních a autobusových zastávek v řešeném území je patrné z výkresu č. 3. Další opatření ke zdokonalení veřejné dopravy musí být organizačního a ekonomického charakteru a nejsou tedy obsahem územního plánu.

## K. 2. 3. Technická infrastruktura.

### K. 2. 3. 1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou se návrhem ÚP Bělušice v zásadě nemění. Vodní zdroje, zařízení a páteří rozvod vodovodu pro veřejnou potřebu jsou zakresleny ve výkresu č. 3 a č. 6. Vodovod vyhovuje i pro připojení navržených zastavitelných ploch a plochy přestavby. Pro výpočet nárůstu potřeby vody byly uvažovány tyto vstupní hodnoty:

Specifická potřeba vody 100 l/obyvatele/den (vychází ze skutečné potřeby, která v posledních letech vykazuje klesající tendenci). K této potřebě připočteno na občanskou vybavenost 20 l/obyvatele/den v lokalitách s individuální výstavbou. Koeficient denní nerovnoměrnosti  $k_d = 1,35$

Koeficient hodinové nerovnoměrnosti  $k_h = 1,8$

Výpočtem vychází následující potřeba pitné vody pro rozvojové plochy:

**TAB. 6: VÝPOČET POTŘEBY PITNÉ VODY PRO ROZVOJOVÉ PLOCHY**

Katastrální území	Rozvojová plocha	Typ	Bytů	obyvatel (3 na byt)	spec. potřeba l/obyv	denní potřeba m <sup>3</sup> /den	max. hodinová potřeba m <sup>3</sup> /hod
Bělušice	Z1, Z2, Z3, P2, P3, P4, P5	BV	36	108	120	12,96	0,97
Bedřichův Světec	Z5 P8, P9, P10, P11	BV	8	24	120	2,88	0,22
Odolice	Z4, P6, P7	BV, MV	7	21	120	2,52	0,19
	Ostatní	VD		50	160	8,0	0,59
<b>Celkem</b>			<b>51</b>	<b>203</b>		<b>26,36</b>	<b>1,98</b>

Současná celková kapacita vodních zdrojů, vodárenských zařízení a hlavních vodovodních řadů postačuje i pro návrhové období, v územním plánu není třeba řešit zásadní změny vodovodního systému. Nové rozvojové plochy lze napojit na stávající síť, do tlakových pásem příslušných nadmořské výšce ploch.

### L. 2. 3. 2. Kanalizace

Obec Bělušice je vybavena kanalizací pro veřejnou potřebu pouze v sídle Bělušice. Koncovým zařízením kanalizační sítě je čistírna odpadních vod Bělušice. ÚP Bělušice navrhuje v souladu s vydanou změnou č. 1 ÚPO Bělušice dobudování kanalizace pro veřejnou potřebu se samostatnými ČOV též v sídlech Bedřichův Světec a Odolice

Porovnáním projektovaného nárůstu obyvatel obce o cca 200 EO a potřeb generovaných ostatními zastavitelnými plochami je možno konstatovat, že kapacita všech ČOV a stokového systému (po dostavbě v Bedřichově Světcí a Odolicích) vyhoví i pro návrhové období. V územním plánu není třeba řešit zásadní změny kanalizačního systému. Nové rozvojové plochy v Bělušicích lze v zásadě napojit na stávající síť. Hydrologické charakteristiky recipientů jsou vyhovující.

### L. 2. 3. 3. Zásobování elektrickou energií

Pro výpočet nárůstu potřeby elektrické energie byly použity tyto výchozí hodnoty:

- Specifický příkon 10 kW/byt u rodinných domů, (rezerva pro občanskou vybavenost).
- Součinitel soudobosti  $\beta=0,3$
- Výpočtem vychází nárůst potřeby pro jednotlivé lokality:

**TAB. 7: VÝPOČET NÁRŮSTU POTŘEBY ELEKTRICKÉ ENERGIE**

Katastrální území	Rozvojová plocha	Typ	Bytů	obyvatel (3 na byt)	spec. příkon včetně OV, MV kW/obyt	$\beta_n$	soudobý příkon MW	trafo
Bělušice	Z1, Z2, Z3, P2, P3, P4, P5	BV	36	108	10	0,3	0,32	2
Bedřichův Světec	Z5 P8, P9, P10, P11	BV	8	24	10	0,3	0,07	1
Odolice	Z4, P6, P7	BV, MV	7	21	10	0,3	0,06	1
	Ostatní	VD		50	12	0,3	0,18	
<b>Celkem</b>			<b>51</b>	<b>203</b>			<b>0,63</b>	<b>5</b>

Přibližné rozmístění trafostanic 35/0,4 kV je vyznačeno ve výkrese.

Rozvojové plochy jsou protínány nadzemními vedeními VN 35 kV, územní plán navrhuje v Odolicích přemístění stávající trafostanice a zrušení části napájecího vedení na pozemku p. č. 54/1. Připouští se rovněž možnost jeho přeložení do země, konkrétní řešení v jednotlivých případech bude však ponecháno na projednání investora s ČEZ Distribuce a vedením obce.

Kromě koridorů pro liniové stavby není třeba vymezit nové plochy pro technickou infrastrukturu v oblasti zásobování elektrickou energií.

Územní plán respektuje ochranná pásma energetických zařízení, ve výkresech jsou tato pásma zakreslena, pokud je to v daném měřítku možné.

#### L. 2. 3. 4. Zásobování plynem

- a) Návrh územního plánu respektuje schválenou koncepci zásobování obce plynem z ÚPO Bělušice ze sítě STL.
- b) Územní plán respektuje ochranná a bezpečnostní pásma stávajících i nově budovaných plynovodů a plynárenských zařízení.

Výpočet nárůstu potřeby plynu v návrhovém období byl proveden jak pro rozvojové plochy, tak i pro možnou plynofikaci dosud nepřipojených místních částí. Zvolené hodnoty specifické potřeby jsou uvedeny v tabulce. (Hodnoty jsou zvoleny s ohledem na to, že není znám podíl domácností, využívajících pro vaření a přípravu TUV elektrickou energii nebo plyn). Vyšší potřeba představuje rezervu pro občanskou vybavenost. Výpočtem vychází tento nárůst potřeby pro jednotlivé lokality:

**TAB. 8: VÝPOČET NÁRŮSTU POTŘEBY ZEMNÍHO PLYNU**

Katastrální území	Rozvojová plocha	Typ	Bytů	obyvatel (3 na byt)	Specifická potřeba m <sup>3</sup> /byt/den	Spec. potřeba m <sup>3</sup> /byt/rok	Celková potřeba m <sup>3</sup> /den	Celková potřeba m <sup>3</sup> /rok
Bělušice	Z1, Z2, Z3, P2, P3, P4, P5	BV	36	108	0,85	3000	30,6	108000
Bedřichův Světec	Z5 P8, P9, P10, P11	BV	8	24	0,85	3000	6,8	24000
Odolice	Z4, P6, P7	BV, MV	7	21	0,85	3000	5,95	21000
	Ostatní	VD		50	0,85	3300	11,9	46200
<b>Celkem</b>			<b>51</b>	<b>203</b>			<b>55,25</b>	<b>199200</b>

Kapacita VTL plynovodu a regulačních stanic je dostatečná i pro návrhové období. Objekty v rozvojových plochách budou připojeny STL potrubím, s redukcí u každého objektu.

Kromě koridorů pro liniové stavby není třeba vymezit nové plochy pro technickou infrastrukturu v oblasti zásobování plynem.

Územní plán předpokládá plynofikaci celého správního území.

Územní plán respektuje ochranná pásma plynárenských zařízení, ve výkresech jsou tato pásma zakreslena, pokud je to v daném měřítku možné.

#### L. 2. 3. 5. Vytápění

V řešeném území se nevyskytuje síť centrálního zásobování teplem.

Kromě Odolic a Bedřichova Světce je hlavním zdrojem energie pro vytápění zemní plyn. Všechny objekty jsou vytápěny individuálně. Předpokládá se, že hlavním topným médiem zůstane zemní plyn, případně zemní plyn v kombinaci s obnovitelnými zdroji.

#### L. 2. 3. 6. Telekomunikace a radiokomunikace

Telefonní síť je plně digitalizovaná. V posledních letech byla celá síť v podstatě obnovena s využitím dálkových optických kabelů, automatických telefonních ústředěn a dalších prostředků současné techniky. Kapacita sítě umožňuje připojení dalších účastníků, přičemž současný trend je spíše opačný (rušení pevných účastnických stanic).

Území je dostatečně pokryto signálem mobilních operátorů. Jeden z vysílačů sítě GSM se nachází v území obce. Jeho poloha je zakreslena ve výkresu č. 3 a č. 5. Problémy s pokrytím mohou nastat pouze v údolních polohách v okrajových částech obce.

Televizní a rozhlasový signál je na území obce dostupný. Rozvojové plochy lze připojit na stávající rozvody bez nutnosti jejich zásadních úprav.

V rozvojových plochách je navržena nízkopodlažní výstavba, která by neměla narušit radioreléové trasy, přesto je nutné u každé stavby posoudit, zda **nedochází k elektromagnetickému stínění nebo odrazům elektromagnetických vln podle § 100 odst. 9 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích.**

V územním plánu není třeba vymezit nové plochy pro technickou infrastrukturu v oblasti telekomunikací.

Územní plán respektuje ochranná pásma telekomunikačních zařízení, ve výkresech jsou tato pásma zakreslena, pokud je to v daném měřítku možné.

### **L. 2. 3. 7. Odpadové hospodářství**

V zastavěném území je dostatečně hustá síť pro sběr tříděného odpadu.

V řešeném území nejsou skládky, veškerý odpad je odvážen mimo území obce.

Územní plán nenavrhuje žádné zásadní změny v odpadovém hospodářství. V rozvojové ploše Z2 - BI bude v případě odůvodněné potřeby zřízeno nové stanoviště pro nádoby na tříděný odpad.

### **L. 3. Vztah k rozboru udržitelného rozvoje území**

Návrh ÚP Bělušice má vztah k rozboru udržitelného rozvoje území ORP Most, který je součástí územně analytických podkladů správního obvodu ORP a k rozboru udržitelného rozvoje kraje, který je součástí Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

## **M. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.**

Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání posoudil vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání posoudil případný požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí podle § 47 odst. 3 zákona 183/2006 Sb. Z jeho stanoviska vyplývá, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Návrh územního plánu Bělušice proto v souladu se schváleným zadáním neobsahuje vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

## **N. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.**

Předpokládané zábory půdního fondu byly vyhodnoceny v souladu s Metodickým doporučením MMR, MŽP a ÚÚR (srpen 2013) a byly dodrženy tyto zásady:

- Předpokládané zábory půdního fondu byly vyhodnoceny zvláště pro zemědělský půdní fond (ZPF) a zvláště pro pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).
- Nebyly vyhodnocovány zábory půdního fondu pro územní rezervy.

- Zastavitelné plochy byly z pohledu záborů půdního fondu vyhodnocovány celé, včetně nezastavěných částí budoucích stavebních pozemků, doprovodné zeleně apod.
- Byly vyhodnocovány předpokládané záborů půdního fondu pro plochy zeleně.
- Nebyly vyhodnocovány předpokládané záborů půdního fondu pro plochy územního systému ekologické stability.
- Nebyly vyhodnocovány plochy pro bydlení nacházející se v současně zastavěném území.
- Nebyly vyhodnocovány lokality do výměry 2000 m<sup>2</sup> nacházející se v současně zastavěném území.

Využití půdního fondu a vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu je patrné z následujících přehledné tabulky a výkresu č. 7: „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ v měřítku 1: 5000.

Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu a využití řešeného území ve smyslu § 3 Vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, udává následující tabulka:

**TAB. 9: ÚDAJE O VYUŽITÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Kód obce:		567051	
		Výměra [ha]	Zastoupení v [%]
Druh pozemku:	Celková výměra	1082 <sup>[2]</sup>	100,00%
	Orná půda	635 <sup>[2]</sup>	5,87%
	Chmelnice	- <sup>[2]</sup>	0,00%
	Vinice	34 <sup>[2]</sup>	3,14%
	Zahrady	11 <sup>[2]</sup>	1,01%
	Ovocné sady	45 <sup>[2]</sup>	4,16%
	Trvalé travní porosty	120 <sup>[2]</sup>	11,09%
	Zemědělská půda celkem [1]	846 <sup>[2]</sup>	78,19%
	Lesní půda	71 <sup>[2]</sup>	6,56%
	Vodní plochy	10 <sup>[2]</sup>	0,92%
	Zastavěné plochy	10 <sup>[2]</sup>	0,92%
	Ostatní plochy	145 <sup>[2]</sup>	13,41%

Zdroj tabulky: ČSÚ

Poznámky k tabulce:

[1] Zemědělská půda představuje součet ploch orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů.

[2] Data k 31. 12. 2008

**TAB. 10: VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

Katastrální území	Označení plochy záboru	Způsob využití plochy	Typ plochy	Zábor celkový (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
					orná půda	zahrada	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.	
Bělušice u Mostu	01b	plochy bydlení	BV	1,1279		1,1279		1,1279					
	02	plochy bydlení	BV	0,4531			0,4531		0,3818		0,0713		
	<b>Plochy bydlení celkem</b>				<b>1,5810</b>								
	01c	plochy dopravní infrastruktury	DI	0,1218		0,1218		0,1218					
	04a	plochy dopravní infrastruktury	DI	0,0592	0,0592			0,0507			0,0085		
	04b	plochy dopravní infrastruktury	DI	0,0232	0,0232						0,0232		
	<b>Plochy dopravní infrastruktury celkem</b>				<b>0,2042</b>								
	01a	plochy zeleně	ZN	0,9756		0,9756		0,9756					
	01d	plochy zeleně	ZO	0,3569		0,3569		0,3569					
	07	plochy zeleně	ZO	0,1795	0,1795			0,1795					
	08	plochy zeleně	ZN	0,1532	0,1532					0,1532			
	<b>Plochy zeleně celkem</b>				<b>1,6652</b>								
	<b>ZÁBOR ZPF V K.Ú. CELKEM</b>				<b>3,4504</b>	<b>0,4151</b>	<b>2,5822</b>	<b>0,4531</b>	<b>2,8124</b>	<b>0,5350</b>	<b>0,0317</b>	<b>0,0713</b>	
	Bedřichův Světec	03	plochy bydlení	BV	0,1640	0,1640						0,1640	
<b>Plochy bydlení celkem</b>				<b>0,1640</b>									
05		plochy zeleně	ZN	0,4433		0,1213	0,3220			0,0357	0,4076		
09		plochy zeleně	ZN	0,1965		0,1965				0,1487	0,0215	0,0263	
10		plochy zeleně	ZN	0,2055		0,2055					0,2055		
11		plochy zeleně	ZN	0,5445		0,5445					0,5445		
12		plochy zeleně	ZN	0,0650		0,0650					0,0650		
<b>Plochy zeleně celkem</b>				<b>1,4548</b>									
<b>ZÁBOR ZPF V K.Ú. CELKEM</b>				<b>1,6188</b>	<b>0,1640</b>	<b>1,1328</b>	<b>0,3220</b>			<b>0,1844</b>	<b>1,4081</b>	<b>0,0263</b>	
Odolice	06	plochy zeleně	ZN	0,3432	0,3432				0,3432				
	13	plochy zeleně	ZN	0,3613		0,3613		0,2600	0,1013				
	14	plochy zeleně	Z	0,0598		0,0598				0,0598			

15	plochy zeleně	ZN	0,1370		0,1370			0,1370				
16	plochy zeleně	ZN	0,1130		0,1130			0,1130				0,0059
<b>Plochy zeleně celkem</b>			<b>1,0143</b>									
<b>ZÁBOR ZPF V K.Ú. CELKEM</b>			<b>1,0143</b>	<b>0,3432</b>	<b>0,6711</b>			<b>0,8532</b>	<b>0,1611</b>			<b>0,0059</b>

Poznámka: Případné plošné odchylky jsou způsobeny zaokrouhlováním

## **N. 2. Vyhodnocení záborů ZPF dle přílohy č. 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí**

### **N. 2. 1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF**

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch jsou patrné z výkresu číslo 7 „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“.

**Celková plocha navržených záborů ZPF je 6,08 ha.** Z této celkové plochy činí zábor pozemků druhu orná půda činí 0,92 ha, druhu zahrada 4,39 ha a druhu trvalý travní porost 0,78 ha. Zábor ZPF podle tříd ochrany půdy je následující: I. třída 2,81 ha, II. třída 1,39 ha, III. třída 0,38 ha, IV. třída 1,48 ha a V. třída 0,03 ha.

Nehodnocené zastavitelné plochy a plochy přestavby leží na pozemkách druhu „ostatní plochy“ či „zastavěné plochy a nádvoří“, které nejsou součástí ZPF.

### **N. 2. 2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy**

V řešeném území byly zjištěny provedené investice do půdy. Jedná se o meliorační a závlahová zařízení zatrubněná nebo otevřená. Jsou zakreslena ve výkresu č. 7.

Ke kolizi navrhovaných změn a uskutečněných investicích do půdy dochází pouze u plochy záboru č. 16, kde se předpokládá způsob využití ZN. Celková výměra kolizní plochy je 0,005 ha.

### **N. 2. 3. Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech**

V řešeném území se nachází dlouhodobě neužívaný areál zemědělské výroby v Odolicích v havarijním stavu, který je na ploše přestavby, která bude znovu zastavěna.

### **N. 2. 4. Údaje o uspořádání ZPF v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a jejich předpokládaném porušení:**

Údaje o uspořádání ZPF obsahuje tabulka v úvodu kapitoly (TAB. 9).

V řešeném území jsou navržena opatření k zajištění ekologické stability a zvýšení retenčních schopností krajiny. Podrobně specifikována jsou v kapitole E. 3 a v dále uvedené tabulce (TAB. 11). Tato opatření jsou zakreslena ve výkresu č. 2, č. 4 a dalších výkresech.

#### **TAB. 11: OPATŘENÍ K POSÍLENÍ EKOLOGICKÉ STABILITY A ZVÝŠENÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI KRAJINY A REGULACI VODNÍHO REŽIMU**

**Opatření k posílení funkceschopnosti ÚSES – interakční prvky:**

• IP 1 – remíz krajinné zeleně v bloku ekologicky labilní orné půdy s přidruženou protierozní funkcí
• IP 2 - stromořadí podél cesty v bloku ekologicky labilní orné půdy s přidruženou protierozní funkcí
• IP 3- ekotonový remíz a pás nelesní zeleně v bloku ekologicky labilní orné půdy s přidruženou protierozní funkcí
• IP 4 – pás krajinné zeleně v v bloku ekologicky labilní orné půdy s přidruženou protierozní funkcí
• IP 5 – stromořadí podél regulovaných vodotečí v bloku ekologicky labilní orné půdy s přidruženou protierozní funkcí
• IP 6 – ekotonový pás břehové krajinné zeleně podél Zaječického potoka s přidruženou retenční a protierozní funkcí
• IP 7 - stromořadí podél cesty v bloku ekologicky labilní orné půdy s přidruženou protierozní funkcí
• IP 8 – ekotonový remíz okraje lesních společenstev
• IP 9 – remíz krajinné zeleně v bloku ekologicky labilní orné půdy s přidruženou protierozní funkcí
• IP 10 – soustava keřových formací a travnatých ploch

#### **Veřejně prospěšná opatření:**

<b>Index</b>	<b>Opatření</b>	<b>K.ú.</b>
WR 01	Opatření ke zvyšování retenčních schopností území – dešťová vsakovací kanalizace, plocha zeleně ZO	Bělušice
WR 02	Opatření ke zvyšování retenčních schopností území – plocha zeleně ZO	Bělušice
WR 03	Opatření ke zvyšování retenčních schopností území – plocha zeleně Z	Odolice

Mimo zastavitelné území obce lze v rámci pozemkových úprav měnit využití území bez nutnosti změny územního plánu, a to vzájemně u druhů pozemků orná půda, zahrada, trvalé travní porosty; na těchto pozemcích se zároveň umožňuje vybudování účelových komunikací zajišťujících jejich přístupy.

#### **N. 2. 5. Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území**

Veškeré hranice jsou zobrazeny ve výkrese č. 1 „Základní členění území“ grafické části dokumentace, obsahující dva výkresové listy v měřítku 1:5000.

#### **N. 2. 6. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější**

Všechny předpokládané zábory ZPF, pokud nejsou uvnitř současně zastavěného území, tak na ně navazují, anebo leží u veřejných prostranství cestní a silniční sítě. Navazují na již vybudovanou technickou infrastrukturu území a jsou předpokladem k optimalizaci urbanistické koncepce rozvoje obce.

## N. 2. 7. U sídelních útvarů a zón znázornění průběhu hranic současně zastavěného území obce, hranic pozemkové držby, tras základních účelových zemědělských komunikací, atd...

Hranice současně zastavěného území obce a další hranice jsou zobrazeny ve výkresové dokumentaci, ve výkresech č. 1 „Základní členění území“, výkrese č. 2 „Hlavní výkres: urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny“ a dalších.

## N. 3. Vyhodnocení předpokládaných záborů PUPPFL.

K záboru PUPPFL nedochází.

## O. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

K návrhu ÚP Bělušice nebyly v rámci veřejného projednání (konaného dne 28. 7. 2014) a v rámci opakovaného veřejného projednání (konaného dne 23. 6. 2015) uplatněny žádné námítky.

## P. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

K návrhu ÚP Bělušice nebyly v rámci veřejného projednání (konaného dne 28. 7. 2014) a v rámci opakovaného veřejného projednání (konaného dne 23. 6. 2015) uplatněny žádné připomínky.

## Q. ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNŮ K ÚPRAVÁM NÁVRHU

Poř. č.	Pokyn	DOSS	Údaje o splnění, zdůvodnění
	Povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).	KÚÚK – odbor životního prostředí a zemědělství	v navržených zastavitelných plochách a plochách přestavby nedochází k překročení imisních limitů
	Lokalita s výskytem zvláště chráněného druhu – hlaváček jarní – cca 700 m severně od středu Bedřichova Světce (vlevo od silnice směrem na Skršín) nutno respektovat.	KÚÚK – odbor životního prostředí a zemědělství	Lokalita je respektována a plošně vymezena ve výkresu č. 5: „Koordinační výkres“ jako území výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů
	Nebyly vyhodnoceny veškeré navrhované zábory pozemků ZPF, které představují návrhy druhu pozemku v katastru nemovitostí.	KÚÚK – odbor životního prostředí a zemědělství	V kapitole M. Odůvodnění jsou vyhodnoceny veškeré důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to v souladu s Metodickým doporučením MMR, MŽP a ÚÚR (srpen, 2013).
	Dále jsou v územním plánu vymezeny plochy se “stávajícím“ funkčním využitím, které umožňuje také nezemědělskou činnost oproti druhu pozemku v katastru nemovitostí (dále KN) a které také nejsou vyhodnoceny.	KÚÚK – odbor životního prostředí a zemědělství	Podmínky využití ploch ZN byly upraveny. V souladu s §5 zákona č. 334/1992 a částí II. odst. 1 písm. d) Přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb. je třeba vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, nikoli důsledky pozemků stabilizovaných.

	<p>Upozorňujeme, že i na pozemky s druhem „zahrada“ v KN se vztahuje ochrana ZPF podle §1 odst. 2 zákona. U navrhovaných ploch v zahradách, které nejsou vyhodnoceny jako navrhované záborů, je nutné prověřit, zda se jedná o zahrady k již stávajícím stavbám, tedy zda se jedná o nezastavěné části zastavěných stavebních pozemků, v tomto případě by se však jednalo o stávající využití např. pro bydlení.</p>	<p>KÚÚK – odbor životního prostředí a zemědělství</p>	<p>Územní plán vyhodnocuje z hlediska záborů ZPF v souladu §5 zákona č. 334/1992 a částí II. odst. 1 písm. d) Přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb. pouze plochy změn. Pozemky druhu zahrada jsou součástí ZPF, v tomto směru podléhají vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF v souladu s Metodickým doporučením MMR, MŽP a ÚÚR (srpen, 2013). Dle tohoto doporučení se v současně zastavěném území nevyhodnocuje zábor lokality do výměry 2000 m<sup>2</sup>.</p>
	<p>Je nutné vyhodnotit z hlediska ochrany ZPF i plochy na pozemcích s ochranou ZPF:</p> <p>k. ú. Odolice</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. navrhovaná plocha ZN – p. p. č. 25/17, druh pozemku dle KN orná půda</li> <li>2. stávající plocha ZN – p.p.č. 8, 86, 84/1, 84/2, druh pozemku dle KN zahrada</li> </ol> <p>k. ú. Bělušice u Mostu</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. plocha přestavby P2 s návrhem bydlení BI – p. p. č. 33, 30, 29/2, část 29/1, druh pozemku zahrada</li> <li>4. navrhovaná ploch ZO (u plochy Z2) – p. p. č. 441/4, druh pozemku zahrada</li> <li>5. plocha přestavby P5 s návrhem bydlení BV – p. p. č. 58/2, druh pozemku zahrada</li> <li>6. plocha přestavby P4 s návrhem bydlení BV – p. p. č. 22/1, druh pozemku zahrada</li> </ol> <p>k. ú. Bedřichův Světec</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>7. navrhovaná plocha ZN – p. p. č. 47/5, 47/7, 47/6, druh pozemku trvalý travní porost</li> <li>8. plocha přestavby P11 s návrhem pro bydlení BV – p. p. č. 27, druh pozemku zahrada</li> <li>9. stávající ploch ZN – p. p. č. 28/1, 28/2, druh pozemku zahrada</li> <li>10. stávající plocha ZN – p. p. č. 36, druh pozemku zahrada</li> </ol>	<p>KÚÚK – odbor životního prostředí a zemědělství</p>	<p>k. ú. Odolice:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ad 1. Plocha ZN byla vyhodnocena jako zábor ZPF.</li> <li>- Ad 2. Stabilizované plochy nepodléhají vyhodnocení důsledků na ZPF (viz §5 zákona č. 334/1992, část II. odst. 1 písm. d) Přílohy č. 7 k vyhl. 500/2006 Sb.)</li> </ul> <p>k. ú. Bělušice u Mostu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ad 3. Dle Metodického doporučení MMR, MŽP a ÚÚR (srpen, 2013) se nevyhodnocují plochy pro bydlení v zastavěném území.</li> <li>- Ad 4. Plocha byla vyhodnocena jako zábor ZPF.</li> <li>- Ad 5. viz Ad 3.</li> <li>- Ad 6. viz Ad 3.</li> </ul> <p>k. ú. Bedřichův Světec</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ad 7. Plocha byla vyhodnocena jako zábor ZPF.</li> <li>- Ad 8. viz Ad 3.</li> <li>- Ad 9. viz Ad 2.</li> <li>- Ad 10. viz Ad 2.</li> </ul>
	<p>Soulad s Aktualizací č. 1PÚR 2008 – obec Bělušice spadá do specifické oblasti SOB5 Mostecko. Ačkoli je řešení územního plánu věcně v souladu s úkoly vyplývajícími ze zařazení území obce do SOB5 v odůvodnění návrhu ÚP chybí vyhodnocení splnění těchto úkolů.</p>	<p>KÚÚK – odbor územního plánování a stavebního řádu</p>	<p>Podrobné odůvodnění Viz kapitoly I.2 a J. 2. textové části odůvodnění. Návrh a odůvodnění ÚP Bělušice byly doplněny v souladu s požadavky Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje schválené usnesením č. 276 vlády ČR z 15.4.2015</p>
	<p>Soulad s PÚR 2008 - věcné řešení návrhu ÚP je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, je třeba do odůvodnění návrhu ÚP doplnit vyhodnocení naplnění priorit vztahujících se k řešenému území.</p>	<p>KÚÚK – odbor územního plánování a stavebního řádu</p>	<p>Podrobné odůvodnění Viz kapitola I.2 . textové části odůvodnění. Návrh a odůvodnění ÚP Bělušice byly doplněny v souladu s požadavky Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje schválené usnesením č. 276 vlády ČR z 15.4.2015</p>
	<p>Soulad s ZÚR ÚK – z hlediska zpřesnění a vymezení ploch a koridorů z PÚR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu</p>	<p>KÚÚK – odbor územního plánování a</p>	<p>Podrobné odůvodnění Viz kapitoly I.2 textové části odůvodnění</p>

	vyplývá pro území obce povinnost vymezit a zpřesnit koridor pro územní rezervu ER5 – dvojnásobné vedení 400kV, TR Chotějovice – TR Výškov. Úkol vymezit územní rezervu je návrhem ÚP respektován, v odůvodnění návrhu ÚP ani jinde v textu však není uvedeno, zda a jak byla územní rezerva zpřesněna.	stavebního řádu	
	Do plochy vymezené územní rezervy ER5 je navržena plocha bydlení P8, což je dle ust. §36 odst. 1 stavebního zákona nepřipustné. Plochu P8 požadujeme z návrhu ÚP vypustit, případně lze trasu koridoru ER5 zpřesnit tak, aby do navrhovaných ploch nezasahovala.	KÚÚK – odbor územního plánování a stavebního řádu	Stavba dvojitého vedení 400 kV je realizována a nezasahuje do plochy P8 (viz výkres č. 1).
	Soulad s ZÚR ÚK - z hlediska vyhodnocení úkolů vyplývajících z upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje KÚ ÚK ÚPS konstatuje, že ačkoli je řešení návrhu ÚP věcně v souladu se stanovenými úkoly, je třeba doplnit odůvodnění návrhu ÚP o vyhodnocení naplnění úkolů vyplývajících z této kapitoly ZÚK ÚK.	KÚÚK – odbor územního plánování a stavebního řádu	Podrobné vyhodnocení Viz kapitola I.2 textové části odůvodnění
	Soulad s ZÚR ÚK - je třeba doplnit odůvodnění návrhu ÚP (řešení návrhu je věcně v souladu se stanovenými úkoly) o vyhodnocení naplnění úkolů vyplývajících z vymezení krajinného celku České středohoří – Lounské středohoří (5b) a Severočeské nížiny a pánve (13), do kterých obec Bělušice spadá.	KÚÚK – odbor územního plánování a stavebního řádu	Podrobné odůvodnění Viz kapitola I. 2. textové části odůvodnění
	Je třeba doplnit odůvodnění souladu změny ÚP s PÚR 2008 a ZÚR ÚK o věcné argumenty. Oba dokumenty stanovují mimo konkrétních záměrů na změny v území i úkoly pro územní plánování, které se týkají celého území státu nebo kraje. S těmito úkoly je třeba se vypořádat stejně, jako by šlo o územně jasně vymezený koridor nebo plochu. Úkoly je nutné jednotlivě vyhodnotit a jejich zohlednění nebo naopak nezohlednění řádně odůvodnit. Přestože je soulad věcně zajištěn, je i tak potřeba v odůvodnění územního plánu uvádět vyhodnocení souladu se stanovenými úkoly, s uvedením toho, jak byly naplněny.	KÚÚK – odbor územního plánování a stavebního řádu	Podrobné odůvodnění Viz kapitola I.2 textové části odůvodnění Návrh a odůvodnění ÚP Bělušice byly doplněny v souladu s požadavky Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje schválené usnesením č. 276 vlády ČR z 15.4.2015
	Upozorňujeme, že podle přílohy 7 části 1 písmene g) vyhl. 500/2006 Sb. se při vymezení VPS, VPO a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit NEUVÁDÍ výčet dotčených pozemků – je třeba v kapitole G.1 upravit tabulkový výčet VPS a VPO určených k vyvlastnění. Dále upozorňujeme na chybu v poslední větě téže kapitoly, kde se uvádí, že územní plán nevymezuje žádná VPO, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.	KÚÚK – odbor územního plánování a stavebního řádu	Výčet pozemků byl z tabulkové části kapitoly G.1 odstraněn. Poslední věta kapitoly byla opravena.
	- k. ú. Bělušice - celý rozsah kulturní památky - tvrz č.p. 1 se svými částmi a s pozemky st. p. č. 2/1, 3 a p. p. č. 3 - bude v mapových podkladech správně vyznačena doplněn i do textové části. Na st. p. č. 3 a 2/1 nebude uplatněn způsob	Magistrát města Mostu – odbor školství, kultury a sportu	- k. ú. Bělušice: Nemovité kulturní památky jsou v koordinačním výkresu č. 5 vyznačeny plošně i bodově, doplněny do kapitoly B. textové části.

<p>využití „BI“, tj. plochy bydlení, bydlení v individuální RD městské a příměstské, jedná se o nemovitosti, které jsou kulturní památkou. P. p. č. 6/1, st. p. č. 2/4 a 2/3 k. ú. Bělušice již nejsou památkově chráněny, avšak dotváří svým architektonickým výrazem prostředí kulturní památky spolu s rozsáhlou okrasnou zahradou. Navrhované zastavění RD by znemožnilo potenciální rehabilitaci zahrady, s hodnotnými věkovitými stromy a zahradními kompozicemi. Novodobá výstavba RD by výrazně narušila charakter prostředí kulturní památky.</p> <p>Požadavky orgánu státní památkové péče: na p. p. č. 6/1, st. p. č. 2/4 a 2/3 nebude uplatněn způsob využití „BI“, tj. plochy bydlení, bydlení v individuální RD městské a příměstské, jedná se o plochy podílející se na prostředí kulturní památky.</p> <p>- k. ú. Bedřichův Světec – požadavek orgánu státní památkové péče: Celý rozsah kulturní památky bude doplněn do textové části.</p>		<p>Způsob využití pozemků bylo upraveno dle současného způsobu využívání na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- p.p.č. 6/1 byl rozdělen na část ZN (plocha nezastavitelných soukromých zahrad) a VZ (plochy zemědělské výroby)</li> <li>- p.p.č. 2/3 VZ (plochy zemědělské výroby)</li> <li>- p.p.č. 2/4 VZ (plochy zemědělské výroby)</li> </ul> <p>Plochy VZ nemovité kulturní památky jsou podmíněny specifickou podmínkou využití uvedené v kap. F.</p> <p>- k. ú. Bedřichův Světec – Nemovité kulturní památky jsou v koordinačním výkresu č. 5 vyznačeny plošně a uvedeny v textové části, v kapitole B.</p>
<p>Požadavek vést návrh lokality Z2 jako podmíněčně přípustný s tím, že případná protihluková opatření budou hrazena stavebníky, nikoli ŘSD ČR</p>	<p>Ministerstvo dopravy ČR – odbor silniční infrastruktury</p>	<p>splněno formulací specifické podmínky využití plochy Z2 BV</p>
<p>Požadavek zpracování zájmového území AČR dle §175, zákona č. 183/2006 Sb. (jev 103 a 82) do dokumentace předmětného návrhu územního plánu.</p>	<p>Vojenská ubytovací a stavební správa Praha – oddělení ochrany územních zájmů</p>	<p>Zájmové území AČR – OP letecké stavby AČR – bylo zpracováno do textové části, do kapitoly I. a K.</p>
<p>Urbanistická koncepce sídel:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- veškeré rozvojové plochy pro bydlení požadujeme označit jako bydlení venkovské – BV (nikoli městské – BI)</li> <li>- u plochy Z2 v Bělušicích požadujeme doplnit pás zeleně (do prostoru mezi rozvojovou plochu a hlavní)</li> </ul>	<p>Správa CHKO České středohoří</p>	<p>Rozvojové plochy pro bydlení byly převedeny do funkce BV – bydlení venkovské.</p> <p>Z tvaru navržené plochy Z2 a vedení nové místní obslužné komunikace vyplývá, že RD budou umístovány u komunikace, kdežto přechod do volné krajiny bude tvořen zahradami. Z tohoto důvodu pás zeleně není třeba doplňovat.</p>
<p>Koncepce krajiny:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- grafickou část požadujeme doplnit o vyznačení hranice mezi III. a IV. zónou CHKO a ochranného pásma PR Milá.</li> <li>- navrhujeme doplnit přehled lokalit s výskytem zvláště chráněných druhů (UCHD) o: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Chrámecký vrch</li> <li>• Jižní svahy Světeckého a Dlouhého vrchu</li> </ul> </li> <li>- požadujeme v rámci ÚSES a v souladu s generelem ÚSES (podklad pro ÚAP) doplnit propojení mezi LBC Milá a LBC Dlouhá hora (k. ú. Kozly)</li> <li>- dále navrhujeme zvětšení LBC č. 9 (Chrámecký vrch, část) o přilehlý jv. cíp bývalých sadů ohraničených spojnicí dvou cest (odůvodnění viz ZCHD)</li> <li>- navrhujeme doplnit interakční prvky o <ul style="list-style-type: none"> <li>• jižní úpatí vrchu Bělouš (část p. p. č. 287/1)</li> </ul> </li> </ul>	<p>Správa CHKO České středohoří</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafická část ÚP byla doplněna o požadované limity využití území (viz výkres č. 5).</li> <li>- Chrámecký vrch a Jižní svahy Světeckého a Dlouhého vrchu byly doplněny do textové i grafické části ÚP jako území výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.</li> <li>- Propojení mezi LBC Milá a LBC Dlouhá hora nebylo navrženo, neboť by zasahovalo do území, které není předmětem řešení ÚP Bělušice.</li> </ul> <p>Nezbytné podklady pro řešení propojení nejsou obsaženy ani v ÚTP Generelu ÚSES, ani v ÚAP ORP Most</p> <p>- LBC č. 9 bylo zvětšeno o navrženou část (viz výkres č. 2)</p>

	<p>k. ú. Bělušice)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• k IP č. 7 v blocích orné půdy v k. ú. Bedřichův Světec resp. k LBK č. 5 přiřadit p. č. 260/1, případně 264/11 a 364/14 (ty v rozsahu ploch s křovinami)</li> <li>• u navrženého IP č. 5 do opatření v textové části (popis IP) doplnit požadavek na zajištění travnatých pruhů podél těchto přítoků (zlepšení prostupnosti velkých bloků orné půdy pro organismy, omezené možnosti samostatně vymezených koridorů)</li> <li>- na souboru pozemků v k. ú. Odolice (s jádrem u pozemku p. č. 411/1, s vymezením zátěže též na pozemcích AOPK ČR). Navrhujeme plochu staré zátěže navrhnout do ÚP k sanaci</li> </ul>		<p>- interakční prvky byly doplněny dle požadavku: jižní úpatí vrchu Bělouš bylo vymezeno jako IP 9; p. p. č. 260/1, případně 264/11 a 364/14 byly vymezeny jako IP 10.</p> <p>- u IP 5 byl do textové části kap. E.3.3. doplněn požadovaný návrh opatření</p> <p>- stará zátěž v k.ú. je vymezena bodově v koordinačním výkresu č. 5. Plocha asanace zde nebyla navržena z důvodu chybějících podkladů pro zjištění druhu a rozsahu staré ekologické zátěže skládky Charvatce.</p>
	<p>Požadujeme výslovně vyloučit stavby uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona, s výjimkou staveb a opatření ke snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků a dále staveb charakteru dopravní a technické infrastruktury, jejichž koridory jsou v ÚP vymezeny.</p> <p>Požadavek dále upřesňujeme takto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pro oblast zemědělství požadujeme vyloučit stavby uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou vybavení pastvin pastevními ohradníky a lehkých pastevních přístřešků pro úkryt zvířat na pastvě, včelínů, včelnic, včelníků a polních cest budovaných v rámci KPÚ</li> <li>• pro oblast lesnictví požadujeme vyloučit stavby uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb lesních cest.</li> <li>• Pro oblast vodního hospodářství požadujeme vyloučit v §18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb sloužících k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod a staveb studní.</li> </ul> <p>- podmínky využití jednotlivých typů ploch upravit tak, aby odpovídaly požadavku na vyloučení staveb, zařízení aj. opatření dle §18 stavebního zákona.</p>	<p>Správa CHKO České středohoří</p>	<p>splněno úpravou podmínek využití ploch zemědělských, lesních a vodohospodářských v kapitole F.2 výroku</p>

## R. OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI.

TAB. 12: OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

Výkres č.	Obsah	Měřítko	Poznámka
5.	Koordinační výkres	1:5000	2 listy A1
6.	Výkres širších vztahů	1:50000	1 list A1
7.	Výkres předpokládaných záborů PF	1:5000	2 listy A1

## S. PŘÍLOHY:

### S. 1. Použité podklady.

Při vypracování návrhu ÚP Bělušice byly použity následující podklady:

- a) Zdrojová data digitální katastrální mapy správního území Bělušice, Obecní úřad Bělušice, 2012
- b) Rastrové a vektorové soubory základních map 1:10000, 1:25000, 1:50000, Obecní úřad Bělušice, 2012
- c) Schválené výsledné zadání územního plánu Bělušice, Obec Bělušice, 2012
- d) Územní plánice Bělušice, 2005, ing. arch. Hasík, a jeho vydaná změna č. 1
- e) Doplnující průzkumy a rozborů správního území Bělušice, ARCHIS, 2012
- f) Územně analytické podklady ORP Most, Magistrát města Most, odbor rozvoje a dotací
- g) Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, [www.kr-ustecky.cz](http://www.kr-ustecky.cz)
- h) Program rozvoje Ústeckého kraje, [www.kr-ustecky.cz](http://www.kr-ustecky.cz)
- i) Územně analytické podklady Ústeckého kraje, [www.kr-ustecky.cz](http://www.kr-ustecky.cz)
- j) Datový model KÚ Ústeckého kraje, Magistrát města Most, odbor rozvoje a dotací
- k) Metodika jednotného zpracování územně plánovacích dokumentací v prostředí CAD, vydaná KÚ ÚK, Magistrát města Most, odbor rozvoje a dotací

Praha, 11. 7.2015



## SEZNAM TABULEK

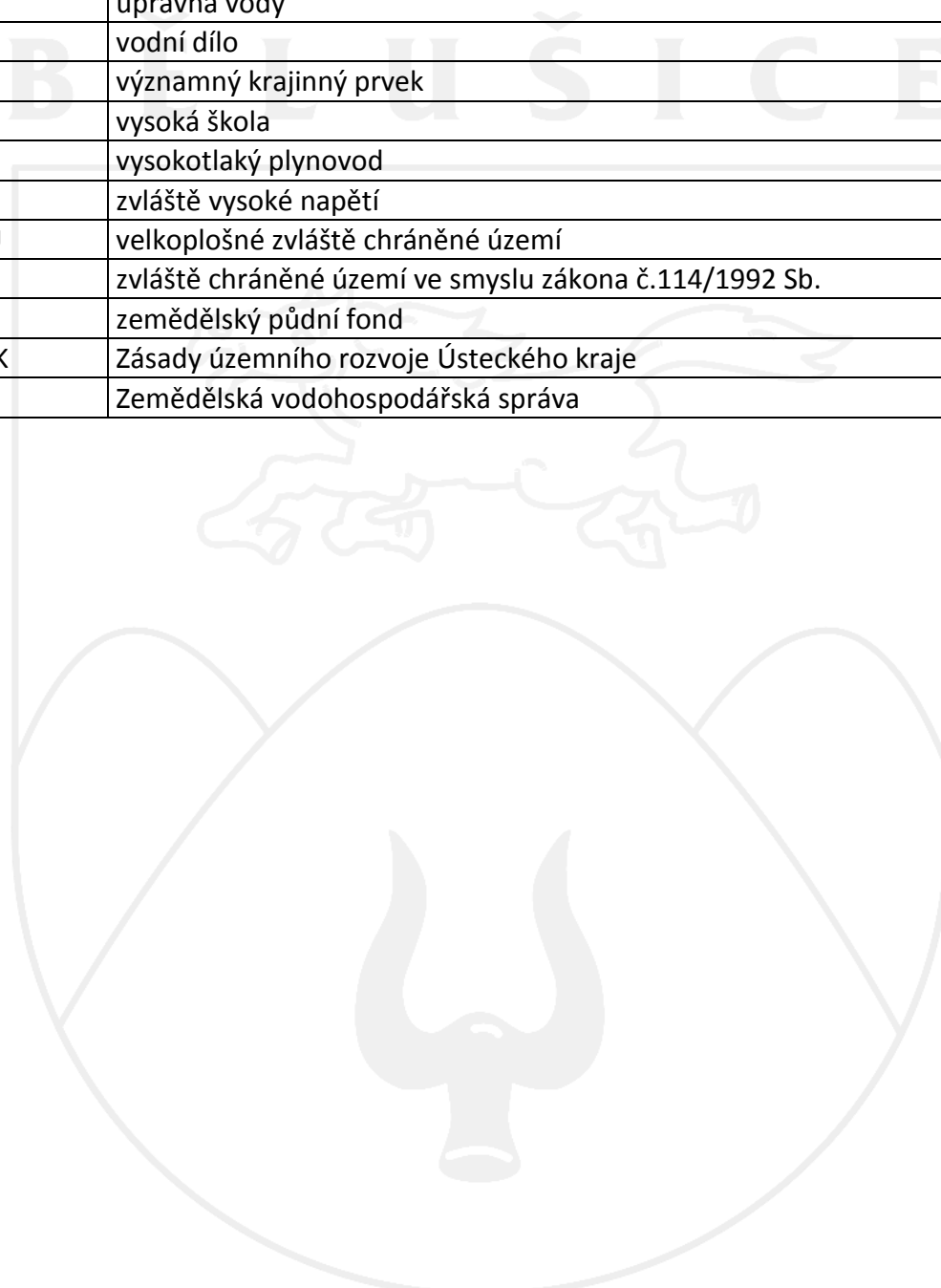
<u>TAB. 1: ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVBY</u>	14
<u>TAB. 3: PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ</u>	62
<u>TAB. 4: SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI</u>	64
<u>TAB. 5: STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ PLOCH OBCE</u>	90
<u>TAB. 6: VÝPOČET POTŘEBY PITNÉ VODY PRO ROZVOJOVÉ PLOCHY</u>	92
<u>TAB. 7: VÝPOČET NÁRŮSTU POTŘEBY ELEKTRICKÉ ENERGIE</u>	93
<u>TAB. 8: VÝPOČET NÁRŮSTU POTŘEBY ZEMNÍHO PLYNU</u>	94
<u>TAB. 9: ÚDAJE O VYUŽITÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ</u>	97
<u>TAB. 10: VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND</u>	98
<u>TAB. 11: OPATŘENÍ K POSÍLENÍ EKOLOGICKÉ STABILITY A ZVÝŠENÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI KRAJINY A REGULACI VODNÍHO REŽIMU</u>	100
<u>TAB. 12: OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ</u>	106

## SEZNAM ZKRATEK

zkratka	význam
AČR	Armáda České republiky
AOPK ČR	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
APÚR ČR	Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky
BC, BK	biocentrum, biokoridor = skladebné části územního systému ekologické stability
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
BSK <sub>5</sub>	biochemická spotřeba kyslíku v mg mikroorganismy při rozkladu znečištění (odpadních vod) za 5 dní – norma=54mg/1l/1 člověk/den
CO	civilní ochrana
CR	cestovní ruch
CZT	centrální zásobování teplem
ČEPS	Česká energetická přenosová soustava
ČEZ	České energetické závody
ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
ČOV	čistírna odpadních vod
ČS	čerpací stanice
ČSOV	čerpací stanice odpadních vod
ČS PHM	čerpací stanice pohonných hmot
ČSÚ	Český statistický úřad
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a kartografický
EO	ekvivalentní obyvatel
EU	Evropská Unie
EVL	evropsky významná lokalita
HPJ	hlavní půdní jednotka

HZS	Hasičský záchranný sbor
CHLÚ	chráněné ložiskové území
IAD	individuální automobilová doprava
IZS	integrovaný záchranný systém
k.ú.	katastrální území
KES	koeficient ekologické stability
KN	katastr nemovitostí
KÚ	Katastrální úřad
KÚÚK	Krajský úřad Ústeckého kraje
LAPV	lokality akumulace povrchových vod
LČR, s.p.	Lesy České republiky, státní podnik
L ÚSES	lokální (místní) systém ekologické stability
ÚK	Ústecký kraj
LPF	lesní půdní fond
MMR ČR	Ministerstvo místního rozvoje České republiky
MÚK	Mimoúrovňová křižovatka
MZe ČR	Ministerstvo zemědělství České republiky
MZCHÚ	maloplošná zvláště chráněná území
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
NC	biocentrum nadregionální
NKP	nemovitá kulturní památka
NUTS	klasifikace EU územních statistických jednotek: 1 – republika, 2 – regiony, 3 – kraje, 4 – okresy, 5 - obce
NZP	nezemědělská půda
OA	osobní automobil
OIR	objekty individuální rekreace
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OZKO	oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší
PF ČR	Pozemkový fond České republiky
PÚ	Pozemkový úřad
PUPFL	pozemky určené pro plnění funkce lesa
PÚR ČR	politika územního rozvoje České republiky 2008
RC, RK	biocentrum, biokoridor regionálního významu
RR	radioreléová trasa
RS	regulační stanice
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
ŘSD	Ředitelství silnic a dálnic
SCZT	systémy centrálního zásobování teplem
SEA	hodnocení vlivů koncepcí na životní prostředí (Strategic Environmental Assessment)
SLDB	sčítání lidu, domů a bytů
STL	středotlaký plynovod

SV	skupinový vodovod
TR	transformovna
TTP	trvalé travní porosty
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPP	územně plánovací podklad
ÚPSÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚPO	územní plán obce
ÚP VÚC	územní plán velkého územního celku
ÚSES (R, NR)	územní systém ekologické stability – regionální, nadregionální
ÚSOP	ústřední seznam ochrany přírody
UTO	uzlový telefonní obvod
ÚTP	územně technické podklady
ÚV	úpravna vody
VD	vodní dílo
VKP	významný krajinný prvek
VŠ	vysoká škola
VTL	vysokotlaký plynovod
ZVN	zvláště vysoké napětí
VZCHÚ	velkoplošné zvláště chráněné území
ZCHÚ	zvláště chráněné území ve smyslu zákona č.114/1992 Sb.
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje
ZVHS	Zemědělská vodohospodářská správa



## Ú č i n n o s t

Toto opatření obecné povahy o vydání Územního plánu Bělušice nabývá účinnosti dnem doručení veřejnou vyhláškou, tj. patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky (ustanovení § 173 odst.1 správního řádu). Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal, tj. na Obecním úřadě v obci Bělušice a též na Magistrátu města Mostu, úřadu územního plánování.

## P o u č e n í

Proti územnímu plánu vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

# B Ě L U Š I C E

Eva Jelínková  
místostarostka obce

Veronika Pochobradská  
starostka obce

vyvěšeno:

sejmuto:

