

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí

náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14, 350 20 Cheb

Č.j: MUCH 48164/2013/Pru
Spis. zn.: KSÚ 4789/2013
Vyřizuje: Josef Průša
E-mail: prusa@cheb.cz
Telefon: 354440507

Cheb, dne: 28.6.2013

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU POUSTKA



Návrh zadání je zpracovaný v souladu s ustanovením § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její přílohou č. 6; ve spolupráci se starostou obce Janem Rybou určeným zastupitelem usnesením zastupitelstva obce Poustka č. 8 ze dne 07.12.2011.

OBEC:

Obec Poustka, Poustka 33, 350 02 Cheb



URČENÝ ZASTUPITEL:

Jan Ryba – starosta obce

OBEC S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ / POŘIZOVATEL / ZPRACOVATEL:

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, Náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14, 350 20 Cheb

ČERVEN 2013

OBSAH:

Úvod

Kapitoly:

- A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména:
 - v upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
 - v upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem a z širších územních vztahů,
 - v upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a z doplňujících průzkumů a rozborů,
 - v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území,
 - v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury,
 - v požadavcích na řešení střetů a problémů v území,
- B) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
- C) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
- D) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,
- E) požadavky obce a požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností; případný požadavek na zpracování variant řešení,
- F) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
- G) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Úvod:

Obec Poustka leží v Karlovarském kraji, ve správním území obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Cheb. Některé pravomoci přebírá i město Františkovy Lázně (matrika a stavební úřad). Přírozeným spádovým centrem s vyšší vybaveností jsou Františkovy Lázně. V současné době je obec Poustka v sídle Ostroh významným turistickým místem s hradním areálem, expozicemi a turistickými stezkami.

Obec Poustka s rozlohou 698 ha měla k 31.12.2011 162 obyvatel.

Obec Poustka má schválený Územní plán obce (dále jen ÚPO) Poustka z roku 2006. V souladu s ustanovením § 44 písm. a) stavebního zákona rozhodlo Zastupitelstvo obce (dále ZO) Poustka usnesením č. 8 ze dne 07.12.2011 o pořízení nového územního plánu z vlastního podnětu. Usnesením č. 8 bylo dne 07.12.2011 ZO Poustka schváleno pořízování Městským úřadem Cheb, jako úřadem územního plánování ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. Zároveň tímto usnesením určilo starostu obce Jana Rybu, jako určeného zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování územního plánu. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vycházel především z Doplňujících průzkumů a rozborů (Ing. arch. Luděk Vystyd / prosinec 2012).

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje 2008 (dále jen PÚR):

Řešené území se nenachází v žádné ze specifických či rozvojových oblastí či os, nedotýká se ho žádný technický či dopravní koridor. Z PÚR nevyplývají žádné úkoly pro ÚP Poustka.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem a z širších vztahů:

Dle Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen ZÚR) je území obce zahrnuto ve:

- specifická oblast lázeňství SL3 Františkovy Lázně – oblast mezinárodního významu
- specifická oblast rekreace a cestovního ruchu SR3 Chebsko
- specifická oblast krajinných hodnot a ochrany přírody SK2 Františkolázeňsko

Územím obce neprochází žádný koridor nové veřejné dopravní nebo technické infrastruktury vymezený v ZÚR a neleží ani v žádné tímto dokumentem vymezené ploše.

Na území obce zasahuje veřejně prospěšné opatření navržené ZÚR KK:

- VPO U.04 nadregionální biocentrum NRBC 32 Amerika

Na území obce ZÚR nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby.

Z hlediska širších územních vztahů ÚP bude vycházet z Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje, kdy upřesní řešení dle podmínek v území. Také bude vycházet ze strategického materiálu svazku obcí Mikroregion Chebsko.

Celé správní území obce je součástí Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Chebská pánev a Slavkovský les. Jihovýchodní část správního území je součástí ochranného pásma II. stupně II A a severozápadní ochranného pásma II B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Františkovy Lázně. Velkou část území zaujímá orná půda s třídou ochrany I a II, která je zemědělsky využívána.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů (dále jen ÚAP), zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a z doplňujících průzkumů a rozborů:

Silné stránky a příležitosti:

- nárůst domovního fondu
- vysoká daňová výtěžnost na obyvatele
- oblast krajinných hodnot
- oblast lázeňství
- oblast rekreace a cestovního ruchu

Slabé stránky a hrozby:

- chybí pokrytí veřejným vodovodem v částech obce
- chybí napojení nebo plány na napojení na ČOV
- chybí školské zařízení
- chybí zdravotnické zařízení a zařízení sociálních služeb
- pokles počtu bytových domů
- nízký podíl domů postavených po roce 1980
- podprůměrná míra podnikatelské aktivity
- nižší zaměstnanost

1) ÚP prověří výše uvedené body, vytvoří předpoklady pro využití silných stránek a příležitostí, vytvoří podmínky pro řešení slabých stránek a eliminaci hrozeb, s přihlédnutím k současnému stavu a vývoji obce, či jednotlivých sídel.

Cíle zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území:

Dosavadní stav a ochrana hodnot

Obec se v posledních dvaceti letech nijak zásadně nerozvíjela, byla spíše doplňována vybaveností obce a docházelo k přestavbám rekreačních objektů na objekty bydlení, přibývaly nové ubytovací objekty. Počet obyvatel vzrostl ze 117 obyvatel v roce 2001 na 167 obyvatel v roce 2011. Rozvoj byl tažen spíše rekreační a turistickou atraktivitou místa. Bytový fond i komerční zařízení jsou převážně spíše novostavbami.

Z obecných zákonů chráněných hodnot a limitů, které jsou obsahem ÚAP v členění podle přílohy č.1 k Vyhlášce č. 500/2006 Sb., jsou pro obec výjimečné: nadregionální biocentrum Amerika zasahující větší část jihovýchodní části správního území, rozsáhlá archeologická naleziště v severní části správního území, v jižní části správního území zasahuje část výhradního ložiska nerostných surovin hnědého uhlí – Chebské pánve, v severozápadní části správního území protíná silnice I. třídy I/64 Aš – Františkovy Lázně.

Stavbami určenými k ochraně jsou významné nemovité kulturní památky: hrad Seeberg a kostel sv. Wolfganga.

Z ostatních hodnot je významný památný strom – Dub v Jedličně.

Údolní niva Slatinného potoka v rozsahu záplavového území Q 100 bude revitalizována a zůstane nezastavěná.

Koncepce bude respektovat rybníční soustavu tvořenou rybníky Prostřední rybník a Nebesák.

Bude zachováno stávající funkční rozdělení obce, kdy výrobní areály (včetně FVE) jsou umístěny mimo obytné části.

Bilance využití vymezených zastavitelných ploch v platné ÚPD

Číslování vychází z platné ÚPD, u vybraných ploch z Doplňujících průzkumů a rozborů je uvedeno doporučení pro nový ÚP:

- **Z01(B)** 1600 m² BV.1
nezastavěno
plocha na západním okraji Poustky u areálu statku
- **Z02(B)** 1158 m² BV.1
nezastavěno
plocha u příjezdu do Poustky
- **Z03(B)** 3517 m² BV.1
nezastavěno
plocha na východním okraji Poustky
- **Z04(B)** 8899 m² BI
nezastavěno
plocha na východním okraji Poustkym, částečně obděláváno
- **Z05(B)** 12201 m² BV.1
plochy bydlení v centru obce, zastavěno zčásti (17%) - zahrádkářskou osadou, částí nového RD
upravit rozsah, ponechat zahrádky
- **Z06(B)** 7068 m² BI
plochy bydlení na kraji obce, zastavěno zčásti (1%) - částí nového RD z plochy Z05
ponechat
- **Z07(O)** 1780 m² OV.1 nový obecní úřad
nezastavěno
nový obecní úřad nebude realizován, požadavek na určení pro plochy veřejné zeleně
- **Z08(V)** 12984 m² VD
plochy výroby v areálu zemědělské výroby, nezastavěno
přehodnotit rozsah
- **Z09(X)** 1236 m² TO.2 sběrný dvůr
sběrný dvůr realizován u stávajícího obecního úřadu
vypustit
- **Z10(X)** 37504 m² TO.1 FVE
zastavěno z 25% fotovoltaickou elektrárnou
- **Z11(R)** 5839 m² RS sport
plochy pro sportovní hřiště v areálu zemědělské výroby, nerealizováno
- **Z12(R)** 1755 m² RZ náhradní zahrádky
nerealizováno
požadavek obce na zrušení vymezených ploch
- **Z13(B)** 11035 m² BI
zastavěno z 26% (1 RD)
- **Z14(B)** 4808 m² BI
nezastavěno
- **Z15(B)** 1562 m² BV.1
nezastavěno
- **P16(B)** 2131 m² BV.2
nerealizováno – plocha pro 1RD
- **P17(B)** 1997 m² BV.1
realizováno – nový RD
- **Z18(B)** 4849 m² BV.1
nerealizováno
- **Z19(B)** 14012 m² BI
realizováno z 30% - postavena garáž a je plánován RD
- **Z20(S)** 2209 m² SV
nerealizováno
nevhodná poloha, doporučeno vypustit
- **Z21(S)** 3112 m² SV
nerealizováno

- nevhodná poloha, doporučeno vypustit
 - **Z22(S)** 5400 m² SV
zastavěno z části 10% - chatka
 - **P23(O)** 2902 m² OV.2 kulturní zařízení
zahrnuje kostel, na ploše realizována garáž
 - **Z24(O)** 2998 m² OK.1 bývalý prasečák
nerealizováno
nevhodná poloha, doporučeno k asanaci
 - **Z25(O)** 12834 m² OK.1 bývalý statek
realizováno 100%
 - **Z26(R)** 1119 m² RS hřiště
nerealizováno
 - **Z27(R)** 5085 m² RS sport
nerealizováno
 - **Z28** 33779 m² sportovně rekreační vodní plocha
nerealizováno
požadavek obce a doporučení ke zrušení plochy
 - **Z(D2)** 1947 m²
přeložka – nerealizováno
 - **Z(D7)** 568 m² kapacita parkoviště P 10
parkoviště v centru Poustky - nerealizováno
 - **Z(D8)** kapacita parkoviště P 12
parkoviště u Poustky - nerealizováno
 - **Z(D9)** 1010 m² kapacita parkoviště P 24 a BUS 2
plocha pro parkoviště před Ostrohem
 - **Z(D14)** 300 m² kapacita parkoviště P 10
parkoviště u hradu – realizováno nad rozsah ÚP
 - **Z(D15)** 287 m² kapacita parkoviště P 10
parkoviště – nerealizováno
 - **Z(D16)** 124 m² kapacita parkoviště P 17
parkoviště u kostela – nerealizováno
 - **Z(X)** 144 m²
ČOV Ostroh – nerealizováno
vypustit vzhledem k jiným záměrům obce
 - **Z(X)** 144 m²
ČOV Poustka - nerealizováno
vypustit vzhledem k jiným záměrům obce
- D 1** rozšíření dopravního prostoru v rámci komplexního zkapacitnění a rekonstrukce silnice I/64
Posouzení: opatření je vhodné zakomponovat do nového návrhu ÚP a to jako zkapacitnění silnice I/64 v Poustce rozšířením dopravního prostoru pro kategorii silnice S 11,5/80 včetně odbočovacích pruhů. Dále je zapotřebí vyřešit autobusové zálivy v rámci stávajících autobusových zastávek v blízkosti křižovatky se silnicemi III/02114 a III/21326.
- D 2** přeložka silnice III/21326 v Poustce
- D 4** v úseku mezi Poustkou a Ostrohem rozšíření profilu vozovky silnice III/21326
na kategorii např. MO2 10/6,5/30 v zastavěném území tam, kde to stávající stav s ohledem na vzdálenost stávající zástavby umožní. Tam kde stávající zástavba nebo jiné důvody neumožní rozšíření je nutno řešit alespoň výhybny či rozšíření v obloucích.
- D 5** komunikační napojení původního průtahu silnice na novou přeložku silnice v Poustce,
Posouzení: opatření je vhodné zakomponovat do nového návrhu ÚP jako územní rezervu a to pouze v nejnutnějším rozsahu na základě rozhledů tak, aby došlo k eliminaci směrové dopravní závady na její trase a průjezd obcí byl pro řidiče pohodlnější. Není nutné s ohledem na ekonomickou efektivnost řešit přeložku v takovém rozsahu. Zároveň je nutno vyřešit napojení navazujících komunikací.
- D 7** parkoviště v centru Poustky o kapacitě P 10,
Posouzení: opatření je vhodné zakomponovat do nového návrhu ÚP.
- D 8** parkoviště u vjezdu do Poustky o kapacitě P 12,
Posouzení: opatření je vhodné zakomponovat do nového návrhu ÚP.

- D 9** záchytné parkoviště pro osobní vozy a autobusy v Ostrohu,
Posouzení: opatření je vhodné zakomponovat do nového návrhu ÚP. Vhodné by však bylo řešit parkoviště na druhé straně komunikace než je navrženo z ekonomických důvodů. Dále je nutné zohlednit bezpečnostní odstup od podpěr vzdušného vedení elektro.
- D 10** výhybny v úzkých profilech vozovky místní komunikace u nového rybníka v Ostrohu,
- D 11** výhybna v úzkých profilech vozovky místní komunikace v západní části Ostrohu.,
Posouzení: neřešit takto konkrétním textem a místy, ale obecným popisem o rozšíření dopravního prostoru: Zkapacitnění MK v Ostrohu od silnice III/21326 po silnici III/21320 pro kategorii S 6,5/50 mimo zastavěné území a pro kategorii např. MO2 10/6,5/30 v zastavěném území tam, kde to stávající stav s ohledem na vzdálenost stávající zástavby umožní. Tam kde stávající zástavba, ekonomické faktory nebo jiné důvody neumožní rozšíření je nutno řešit alespoň výhybny či rozšíření v obloucích. Dále směrová přeložka v místě napojení na silnici III/21320 tak aby vznikla napojení pod úhlem $90^\circ \pm 15^\circ$.
- D 14** parkoviště pro osobní vozy u hradu v Ostrohu o kapacitě P 10
Posouzení: opatření je vhodné zakomponovat do nového návrhu ÚP za předpokladu, že bude dopravně vyřešena celá plocha před vstupem do hradu. Součástí parkoviště bude i točna pro zájezdové autobusy a zastávka linkových autobusů. Autobusy přivezou turisty, kteří si vystoupí před vstupem do hradu a odjedou na parking D 9 pod hradem, kde počkají.
- D 15** parkoviště u kostela v Ostrohu,
- D 16** parkoviště u kostela v Ostrohu,
- 1) ÚP prověří výše uvedené plochy a k nim uvedená doporučení, zohlední je jako výchozí i při řešení jednotlivých koncepcí a vytvoří podmínky pro jejich možné řešení s přihlédnutím k současnému stavu a vývoji obce.

Rozsah rozvoje

S ohledem na velikost obce, její vybavení a na limity v území spočívající ve vhodnosti zachování přírodního rámce společně se zachováním jednotlivých sídel bez jejich propojování, nelze předpokládat příliš rozsáhlý rozvoj. Obec projde ve střednědobém až dlouhodobém horizontu spíše pozvolnějším rozvojem a stabilizací.

ÚP bude:

- 1) navrhovat k zástavbě zejména dosud nevyužitá zastavitelná plocha zahrnuté již v platné územně plánovací dokumentaci,
- 2) rozšiřovat tyto nevyužitá plochy případně pouze o nové zastavitelné plochy menšího rozsahu, a to především ve vazbě na zastavěné území.

Urbanistická koncepce

Na území obce se nacházejí tři hlavní sídla – Poustka, Ostroh a Drahov. Jejich rozmístění vychází z historického vývoje, nicméně vnitřně se struktura sídel vlivem vysídlení původního obyvatelstva a následným zanedbáním údržby a postupné demolice statků výrazně změnila. Stejně tak došlo k zániku v krajině samostatně stojících statků. Území obce je napojeno ze silnicí I. třídy I/64 Aš – Františkovy Lázně, na tuto je napojena silnice III. třídy III/21326, která prochází Poustkou směrem k Ostrohu, kde je mezi těmito sídly napojena silnice III. třídy III/21325 vedoucí do Dolních Loman a Františkových Lázní.

Jižní hranici obce lemuje silnice III. třídy III/21320. Na níž je u Lužné napojena místní komunikace spojující Ostroh a Drahov.

Poustka

Poustka se nachází v rovinaté části obce. Z původní urbanistické struktury zůstaly zachovány pouze statky a domy č.p. 10, 12, 3, 13, částečně č.p. 7 a 20. Novodobou zástavbu sídla zahrnuje zemědělský areál na severu obce, dostavba technickohospodářských objektů v centru obce (dnes dílny a obecní úřad). Nejvíce negativním zásahem pak byla výstavba panelového bytového domu.

Ve středu obce pak zůstal zachován rybník (požární nádrž), zbourané statky byly nahrazeny stavbou typizovaných dvojdomků a dalších objektů. Částečně zchovalá zůstala původní cestní síť.

Obec nemá jasně definovanou náves či centrum, celkově je struktura rozmělněná, chybí jasná a čitelná definice hlavního veřejného prostranství.

Ostroh

Na rozdíl od Poustky je Ostroh umístěn v geomorfologicky nejrozmanitější části obce. Místo bylo modelováno Slatinným potokem, který hlubokým údolím rozděluje sídlo na dvě části.

Dominantou levého břehu sídla je hrad Seeberg, pravého pak kostel Sv. Wolfganga, břehy jsou spojené nedaleko umístěnou lávkou.

Na rozdíl od Poustky zde bylo málo statků, a převažovaly samostatně stojící domy. Vzhledem ke vhodným podmínkám pak na Slatinném potoku stálo několik mlýnů.

Základní urbanistická struktura a struktura cestní sítě byla vesměs dochována. Spornější je spíše architektonický ráz mnohých staveb a jejich nevhodné architektonické a hmotové řešení, u rekreačních objektů do okolí hradu nevhodící se architektonické řešení, předimenzovaná hmota hotelu a nevhodné řešení několika přízemních rodinných domů s valbovými střechami opět naprosto nevhodnými do historického prostředí.

Drahov

Tato osada byla vývojem poškozena nejvíce, z původní struktury se dochovaly statky č.p. 4 a 7 a dům č.p. 6 doplněné srostlicemi hospodářských přístřešků. Kompozičně nevhodně působí i zemědělský objekt u příjezdu od Ostrohu a v nedávné době vzniklé dočasné stavby zemědělského účelu.

ÚP bude:

- 1) řešit rozvoj území v jedné etapě bez variant,
- 2) zachovávat stávající urbanistickou strukturu území a sídla bude rozvíjet s ohledem na využití ZÚ, nebude vytvářet nové samoty ani izolovanou zástavbu v krajině,
- 3) podporovat nadále rozvoj zejména ploch bydlení a rekreaci, jako určující funkci v území a bude stabilizovat ostatní sídla,
- 4) zachovávat a podporovat plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední – restaurace a obchod zajišťující turistický ruch a vyžití obyvatel,
- 5) podporovat turistický ruch – cyklotrasy, pěší trasy,
- 6) zamezovat tvorbě hmotových a výškových dominant a bude jasně definovat nejvyšší možnou výšku staveb pro jednotlivé funkční plochy,
- 7) zachovávat a udržovat přírodně hodnotné krajinné prvky v území,
- 8) navrhovat využití ploch přestavby – chátrající zemědělské areály, statky,
- 9) prověřovat a navrhovat v urbanisticky a architektonicky cenných lokalitách požadavky na charakter objektů jako je například tvar střech.

Koncepce uspořádání krajiny

Území lze popsat jako zemědělskou krajinu s jediným, zato velmi výrazným přírodním prvkem – údolím Slatinného potoka. Ten prochází od severu k jihu středem území obce, jeho částí Ostroh. Výrazné a zalesněné terénní zářezy jsou pak evidovány jako významné krajinné prvky VKP 129 Seeberská stráň, VKP 129 B Ostroh a VKP 124 Dvorská louka a z pohledu ÚSES se jedná o severní výběžek nadregionálního biocentra 32 Amerika.

Západní hranici obce tvoří soustava rybníků Nebesák, Prostřední r. a Vlastislavský r. evidovaná jako VKP 128 V rybnících.

Okolí Poustky je převážně zemědělské, evidován je zde jeden významný krajinný prvek VKP 121 Poustka.

ÚP bude:

- 1) respektovat rozptýlenou a liniovou zeleň v území, tvořící krajinný ráz území, včetně menších vodních ploch ve volné krajině,
- 2) vymezovat a zpřesňovat prvky ÚSES (RÚSES, LÚSES) do katastrální mapy, převezme prvky regionálního ÚSES ze ZÚR KK (např. 32 Amerika), přednostně mimo CHLÚ nacházející se v řešeném území; jednotlivé rozvojové lokality budou v rámci návrhu ÚP odůvodněny mimo jiné i dle § 15 odst. 1) horního zákona,
- 3) prověřovat rozsah PUPFL a navrhne případné rozšíření a zvýšení poměru vůči ZPF, v odůvodněných případech veřejného zájmu omezí rozsah PUPFL s ohledem na limity a potřeby v území (prameniště pitné vody),
- 4) zachovávat a udržovat přírodně hodnotné krajinné prvky v území,
- 5) chránit nejkvalitnější půdy – I. a II. třídy ochrany ZPF,
- 6) zachovávat přírodní rámeček a identitu krajiny v řešeném území obce Poustka, která je zemědělská, s návazností na sousední obce a centrální částí na údolí Slatinného potoka,
- 7) zachovávat na území obce krajinnou scénu (významný dálkový pohled).

Plošné a prostorové uspořádání zastavěného a zastavitelného území

Plošné a prostorové uspořádání zastavěného a zastavitelného území je převážně ovlivněno morfologií a historickým vývojem sídel, a obce jako celku. Jedná se o velice nesourodé území, často až nevhodně roztržštěné a doplněné o novou zástavbu, které je nutné ochránit a navrhnout opatření, která zamezí jeho další degradaci. V řešení je vhodné vyjít z původní koncepce platné územně plánovací dokumentace a zohlednit především historické a kulturní hodnoty území.

ÚP bude:

- 1) vymezovat aktuální zastavěné území obce,
- 2) limitovat individuální bytovou výstavbu výškou 2 NP a podkrovím,
- 3) omezovat výstavbu objektů o více než 3 NP, která je pro hodnotné území obce nepřijatelná.

Požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury:

Vymezení zastavitelných ploch:

S ohledem na rozsáhlé zastavitelné plochy stanovené platným ÚPO Poustka se další plošně významný rozvoj nepředpokládá.

ÚP bude:

- 1) prověřovat možnost rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení venkovského typu a další funkce orientované na jednotlivou skladbu sídel,
- 2) odůvodňovat návrh dalších zastavitelných ploch,
- 3) zpracovávat vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřebu vymezení dalších zastavitelných ploch dle metodického pokynu Ústavu územního rozvoje z roku 2008.

Koncepce veřejné infrastruktury

Doprava:

Řešené území se nenachází v žádné ze specifických či rozvojových oblastí či os, nedotýká se ho žádný technický či dopravní koridor. Z PUR nevyplývají žádné úkoly pro ÚP.

Územím obce neprochází žádný koridor nové veřejné dopravní nebo technické infrastruktury vymezený v ZUR KK a neleží ani v žádné těmito dokumenty vymezené ploše.

Ve správním území obce Poustka se nacházejí silnice III. třídy III/21326, III/21325, III/21320 a III/02114 a silnice I. třídy I/64.

ÚP bude:

- 1) zapracovávat a zpřesňovat dle ZÚR KK stávající trasu koridor silnice I/64, bude respektovat stabilizovanou polohu a prověřit její rozšíření dle dokumentace DÚR, včetně jejího ochranného pásma,
- 2) prověřovat stav a koncepci silnic II. a III. třídy,
- 3) prověřovat řešení přeložky (narovnaní) silnice III/21326 v sídle Poustka,
- 4) prověřovat a umožňovat doplnění komunikací III. třídy v zastavěných částech sídel o řešení komunikací pro pěší, např. dostatečnou šířku funkčního koridoru nebo plochy,
- 5) prověřovat řešení problematických křižovatek silnic, případně navrhnout v problematických úsecích rozšíření funkčních koridorů nebo ploch,
- 6) prověřovat a navrhnout zlepšení podmínek dopravní dostupnosti jednotlivých izolovaných sídel (možno využít plánu investic obce, včetně pasportu komunikací),
- 7) stabilizovat a případně doplňovat cyklostezky, znázorňovat cyklotrasy a turistické trasy v území,
- 8) optimalizovat prostupnost krajiny, případně navrhnout obnovu polních cest,
- 9) navrhnout vybrané místní komunikace jako veřejná prostranství s místní komunikací a shromažďovacím prostorem, a to především na pozemcích v majetku obce na podkladu pasportu komunikací,
- 10) vycházet ze zásady nevymezovat účelové komunikace jako plochy dopravní infrastruktury.

Technická infrastruktura

Zásobování vodou:

V uplynulých letech byly ze systému zásobování vodou odpojeny zdroje vody pro zásobování 12 b.j. a původní zdroj vodovodu pro farmu JZD. Pokles spotřeby vody po r. 1990 dovoluje veškerou potřebu vody pro obyvatele,

technickou i občanskou vybavenost sídla Poustka krýt ze zdroje vody původního prameniště pro Františkovy Lázně (P I).

Hygienické zabezpečení vody je prováděno instalací zařízení přímo v pramenní jímnice na č. kat. 447/7 k.ú. Poustka, kde je rovněž instalována automatická tlaková stanice. Obyvatelé sídla Ostroh jsou v současnosti zásobováni převážně vodou ze zdroje podzemní vody v osadě Drahov. Menší část obyvatel využívá pro svou potřebu vody vlastních studní a část na východní straně obce při silnici na Dvoreček je zásobována lokálním rozvodem vody z místní veřejné studny – původního vodovodu pro drůbežárnu JZD. Vodovod JZD pro odchovnu mladého dobytka byl v předchozích letech opuštěn. Aktuálně se jeví problém zejména s kvalitou dodávané vody a kapacitou prameniště Poustka II. Kapacita je zásadně ovlivněna absencí údržby jímacích zářezů, které jsou již dnes zarostlé náletovými dřevinami. Důvodem absence údržby jsou zřejmě nevyjasněné majetkové vztahy k prameništi a možné činnosti na cizím pozemku. V současnosti probíhá povolená proces na výstavbu propojovacího gravitačního vodovodu z prameniště Poustka II. do Ostrohu. Zastupitelstvo obce je rozhodnuto problém zásobování vodou části sídla Ostroh řešit výstavbou vodovodního řádu z prameniště na č. kat 447/7 Poustka. Pro daný záměr je zpracována dokumentace a vydáno územního rozhodnutí. Obec má dále zpracovanou dokumentaci připojení sídla Ostroh na rozvody vody v obci Hazlov a případné dodávky vody z rozvodů společnosti CHEVAK a.s.

Kanalizace:

Stávající systémy odkanalizování v sídle Poustka jsou řešeny gravitačními stokami vedenými dle konfigurace terénu. Jedná se převážně o kanalizace z přepadů domovních ČOV a BS, které byly postupně propojované a aktuálně končí výustním objektem pod prameništěm Františkovy Lázně. Dešťová kanalizace je vedená podél komunikace v obci a ukončena v rybníku. V obci není vybudována soustavná kanalizační síť. V sídle Ostroh pro nově budované objekty obyvatel, technickou i občanskou vybavenost obce je prováděna výstavba separátního odkanalizování a čištění nebo akumulace odpadních vod. Ze stávajících zařízení pro likvidaci odpadních vod lze označit pouze systémy odkanalizování hotelu a hradu Seeberg. Oba objekty mají separátní kanalizační soustavu a vlastní ČOV. Přeřady těchto ČOV jsou vedeny do Slatinného potoka. V sídle Ostroh je patrný čilý turistický ruch a poměrně intenzivní stavební činnost, což nutně sebou nese i problematiku na úseku zásobování vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod.

Plynovod:

Severovýchodní částí katastrálního území Poustka u F.L. prochází dva vysokotlakové plynovody DN 150 a DN 200. Plynovody jsou vedeny podél komunikace Františkovy Lázně – Hazlov. Podél obou těchto plynovodů je zákonem a normou stanoveno ochranné a bezpečnostní pásmo – 20 m od povrchů potrubí na obě strany. Součástí těchto systémů je i aktivní katodická ochrana. V případě plynifikace obce Poustka, včetně sídla Ostroh, by bylo nutné vybudovat regulační stanici VTL/NTL, připojovací VTL plynovod s přechodem komunikace a dále celou síť STL plynovodů s přípojkami. S ohledem na investiční a provozní náklady spojené s tímto řešením, rostoucí cenu energie v plynu, která již dnes dotahuje postupně jiné energetické zdroje lze předpokládat, že investoři v této lokalitě budou při plánování staveb preferovat obnovitelné zdroje energie.

Energetika:

Územím obce prochází vedení velmi vysokého napětí VVN 110 kV. Obec je zásobována elektrickou energií z 22 kV rozvodné soustavy. Sídla jsou zásobena ze tří různých vedení 22 kV – Poustka venkovní odbočkou z vedení 22 kV do trafostanice Poustka, Ostroh venkovní odbočkou z vedení 22 kV do trafostanice Ostroh a Ostroh – Chata a Drahov venkovní odbočkou z vedení 22 kV do trafostanice Drahov. V zastavěném území obce jsou kabelové rozvody, v okrajových lokalitách jsou venkovní stožárové linky. Další trafostanice byly zrealizovány u fotovoltaické elektrárny a u rybníka Nebesák, trafostanice Hůrka rybníky je vypnutá.

ÚP bude:

- 1) stabilizovat a dále rozvíjet stávající systém centrálního zásobování území pitnou vodou z lokálních zdrojů (prameniště) i ze skupinového vodovodu Nebanice,
- 2) zachovávat dle ÚPO koncepci likvidace splaškových vod v území a navrhovat řešení s ohledem na roztržitost jednotlivých částí a sídel, např. lokálními jímkami a ČOV,
- 3) prověřovat potřebu zásobování území plynem včetně tras VTL a STL plynovodů,
- 4) řešit zásobování teplem individuálně s důrazem na ekologické zdroje,
- 5) respektovat podmínky likvidace odpadu z území beze změny,
- 6) prověřovat celou škálu obnovitelných zdrojů, avšak nebude navrhovat na území obce žádnou novou VTE, FVE plošného rozsahu, s ohledem na důraz využití zemědělské půdy a volnost dálkových pohledů v rovinaté morfologii území, zároveň se však nevylučuje možnost umístění panelů FVE ve stávajících areálech, na stávající nebo nově vznikající střechy objektů primárně určených pro jiný účel než je výroba elektrické energie.

Občanské vybavení:

Občanská vybavenost je v obci zastoupena ve struktuře vycházející z funkce Ostrohu jakožto turisticky významného cíle, v sídle se tedy nachází muzeum hradu Ostroh s restaurací, dále hotel Seeberg a restaurace. V Poustce a Drahově občanská vybavenost zastoupena není, pouze Obecní úřad a sběrné místo nebezpečného odpadu. V obci se tedy nenachází mateřská ani základní škola, zdravotnické zařízení, prodejna apod.

ÚP bude:

- 1) respektovat stávající plochy občanského vybavení a bude navrhovat nové v takové míře, která odpovídá velikosti obce a jednotlivých sídel, včetně zamýšleného rozvoje,
- 2) navrhovat plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury,
- 3) vymezovat případně další plochy občanského vybavení: tělovýchovná a sportovní zařízení, komerční zařízení malá a střední, nikoliv komerční zařízení plošně rozsáhlá.

Veřejné prostranství:

V současné době se v řešeném území nachází několik lokalit splňujících předpoklad veřejného prostranství, avšak ani v platné územně plánovací dokumentaci nejsou zcela jasně definována. Proto se jeví jako vhodné v rámci ÚP navrhnout reálné řešení vycházející z aktuálního stavu v území a s ohledem i na možný rozvoj v rámci navržené koncepce.

ÚP bude sledovat 2 druhy ploch veřejných prostranství v ZÚ, rozvojových zastavitelných plochách a plochách přestavby:

- 1) veřejná prostranství – veřejná prostranství s komunikačním koridorem a shromažďovací plochou (místní komunikace obslužné a zklidněné) – stabilizuje a navrhne nové plochy pro rozvoj koncepce místní dopravy v obci (např. ÚP prověří definici centra obce, prověří a navrhne řešení parkovacích míst při hradu Seeberg),
- 2) veřejná prostranství s veřejnou zelení:
 - se specifickým využitím – stabilizuje, popřípadě navrhne koncepčně k nově navrhovaným rozvojovým plochám,
 - se specifickým využitím – ochranná a izolační – navrhne a prověří především v souladu s koncepcí ÚPO Poustka a se záměry obce,
 - veřejná zeleň – parky – stabilizuje a navrhne nové plochy pro volnočasové aktivity v obci.

Požadavky na řešení střetů a problémů v území:

Střety a problémy k řešení vyplývající z Doplnujících průzkumů a rozborů ÚP Poustka:

• PR 01 plochy pro parkování u hradu

V současné době upravené plochy jsou v rozporu s platnou ÚPD – celá plocha je zpevněná jako parkoviště, v návrhu ÚPD je navržen ostrůvek zeleně, navrženo legalizovat současné řešení s doporučením při výhledové realizaci parkoviště před vjezdem úprava předhradí jako obratiště s doplněním zeleně.

• PO 02 záměr ČOV (kořenová) pro 100 EO

Řešení odkanalizování obce navržené v ÚPD se ukázalo jako nereálné, vedení obce předpokládá vybudování čističky primárně pro hotel Seeberg, na kterou by byly napojeny další objekty Ostrohu na levém břehu Slatinného potoka.

• PO 03 záměr domovní ČOV do 10 EO

ČOV pro odkanalizování Ostrohu, respektive jeho částí na pravém břehu Slatinného potoka.

• PR 04 vyřešit septik pro Lužnou

Na území obce Poustka v katastru Ostroh se nachází neudržovaný septik, který využívá za hranicí obce Poustka nacházející se osada Lužná.

• PO 05 uvést do souladu se skutečným stavem (statek Drahov)

• PR 06 zrušit plochy rekreace a vodní plochu (č.27 a 28 v ÚPO)

V současné době platná ÚPD navrhovala velkorysou plochu rekreace s vybudováním nové vodní rekreační plochy, se kterou nesouhlasí současné vedení obce.

• PO 07 záměr rybník na zamokřených plochách

Posoudit vhodnost záměru.

- **PR 08 zrušit plochu RZ (č.12 v ÚPO)**

Platná ÚPD navrhovala přesun ploch zahrádek od rybníka do této lokality. Protože je zřejmé že k němu nedojde, je navržena legitimizace současného stavu a vypuštění této zastavitelné plochy.

- **ST 09 nemožnost údržby prameniště z důvodu lesního pozemku**

Pozemky prameniště Poustka byly díky mnoha letům bez údržby samovolně zalesněny a jako takové postupem času zavedeny jako lesní pozemky i do katastru nemovitostí. Protože obec uvažuje o využití prameniště pro zásobování obce, je navržena změna druhu pozemku z plochy lesa na plochu ostatní, která nebude znemožňovat údržbu jímacích zařízení, která jsou v současné době poškozována vzrostlými stromy.

- **PO 10 záměr ČOV za prameništěm v Poustce**

Posoudit záměr na ČOV umístěnou za prameništěm.

- **PO 11 uvést do souladu - veřejná zeleň - silážka**

Respektovat stávající řešení rekultivace silážky.

- **PO 12 uvést do souladu - zeleň veřejná v centru obce**

V plané ÚPD navržena plocha OV pro stavbu nového obecního úřadu není v souladu se záměry současného vedení obce, bude posouzena změna na plochy zeleně veřejné.

- **PO 13 uvést do souladu - plochy zahrádek**

Viz bod PR 08.

- **PR 14 definovat centrum obce**

Návrh ÚP řešit tak, aby byl umožněn vznik centra obce.

- **PO 15 zajistit ochranu obce v případě rozvoje statku**

V případě intenzivnějšího využívání a rozvoje na ploše 8 dle ÚPD zajistit ochranu plochy pro bydlení před negativními jevy, například plochou ochranné zeleně apod.

- **PO 16 požadavek obce na vymezení plochy pro rozvoj obce**

Zvážit vhodnost pro zástavbu nebo veřejnou zeleň.

- **PO 17 st.p.č. 28**

Umožnit dopravní napojení a výstavbu garáže na pozemku č.st.p. 28.

- **PO 18 zahrnout do zastavěných ploch dle skutečného stavu**

Legitimizovat stávající hospodářské objekty u rodinného domu.

- **PO 19 záměr doprovodné služby hotelu**

Posoudit plochy pro rozvoj zázemí hotelu.

- **PO 20 záměr výstavby RD**

Posoudit vhodnost plochy pro výstavbu jednoho rodinného domu.

- **PO 21 záměr parkoviště u hotelu**

Posoudit vhodnost záměru ploch pro parkoviště hotelu.

- **PO 22 záměr rybníky u hotelu**

Posoudit vhodnost záměru na nové rybníky.

- **PR 23 přeložka silnice**

Posoudit vhodnost použití řešení z platné ÚPD – přeložka silnice do Poustky, zvážit úspornější technické řešení.

- **ST 24 vodovody a kanalizace (Poustka)**

Rozpor záměrů obce s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje.

- **ST 25 vodovody a kanalizace (Ostroh)**

Rozpor záměrů obce s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje.

- **PO 26 rozšíření silnice I/64**

Respektovat záměr, je zpracovaná dokumentace pro územní řízení.

- **PO 27 nový vodovodní řad pro zásobování Poustky, Ostrohu a Drahova**

Respektovat záměr obce, je zpracována dokumentace pro územní řízení.

- **PO 28 nový vodovodní řad pro napojení Poustky**

Posoudit vhodnost záměru dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací karlovarského kraje - napojení na skupinový vodovod Nebanice s ohledem na připravovanou realizaci vlastního obecního vodovodu.

ÚP bude:

- 1) vytvářet zásady zajišťující zlepšení nevyhovující dopravní a technické infrastruktury,
- 2) respektovat poddolovaná území a území možných sesuvů,
- 3) řešit dopravní závady v zastavěném i nezastavěném území obce,
- 4) doplňovat chybějící technickou infrastrukturu – vodovod, kanalizaci a ČOV,
- 5) omezovat hygienické závady řešeného území,
- 6) prověřovat rozsah zastavitelných ploch vymezených stávajícím ÚPO, v odůvodněných případech může omezovat jejich původní rozsah, avšak pouze v případech kdy vlastník nemůže požadovat náhradu.
- 7) prověřovat stávající přestavbové plochy a případné potřeby jejich rozšíření,
- 8) navrhovat případné rozšíření rozvojových ploch v rámci celkové bilance potřeb obce, s tím že se oproti současnému stavu se masivní rozvoj nepředpokládá.

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

ÚP bude:

- 1) respektovat zásadu nenavrhovat řešení ploch a koridorů územních rezerv, pokud tyto požadavky nevyplývají z projednání.

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNO UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

ÚP bude:

- 1) vymezovat pro veřejně prospěšné stavby pouze pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy nebo plochy přestavby,
- 2) vymezovat v odůvodněných případech předkupní právo i pro veřejná prostranství,
- 3) navrhovat v případech kdy postačí zřízení věcného břemene takové řešení, aby nevznikla možnost předkupní práva,
- 4) navrhovat liniovou technickou a dopravní infrastrukturu, ve vhodných případech, jako koridory pouze s možností vyvlastnění dle § 170 stavebního zákona,
- 5) navrhovat jako veřejně prospěšná opatření, pouze s možností vyvlastnění, opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, a to především za účelem snížení ohrožení území erozemi, založení prvků územního systému ekologické stability,
- 6) navrhovat asanace pouze v území, kde je toto opatření nezbytně nutné.

D) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

ZÚR KK neukládají pořízení a vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách na využití vybraných ploch a koridorů - viz kapitoly j), k), l), na stranách 64 a 65 návrhu (výroku) ZÚR KK.

ÚP bude:

- 1) pracovat s předpokladem, že na území obce nebude navrhovat žádné rozvojové plochy, které by měli být řešeny podrobným regulačním plánem,
- 2) prověřovat potřebu a popřípadě navrhovat plochy a koridory určené k prověření územní studií, která bude podkladem pro rozhodování v území,
- 3) obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

E) POŽADAVKY OBCE A POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PROJEDNÁNÍ S DOTČENÝMI ORGÁNY A VEŘEJNOSTÍ; PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Požadavky obce jsou obsaženy v jednotlivých člancích tohoto zadání a vycházejí z Doplňujících průzkumů a rozborů. Požadavky vyplývající z projednání budou po jeho skončení doplněny.

ÚP bude:

- 1) navrhopvat primární řešení bez variant,
- 2) zohledňovat výsledky projednání s dotčenými orgány a s veřejností v upraveném zadání, jež pořizovatel předloží ke schválení obci,
- 3) zpracovávat projektantem požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů týkajících se ochrany:
 - horninového prostředí
 - před povodněmi
 - veřejného zdraví
 - civilní ochrany a obranypřípadných dalších rizikových přírodních a jiných jevů takovým způsobem, aby bylo možné je posoudit dotčenými orgány.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Uspořádání obsahu návrhu ÚP Poustka a obsahu jeho odůvodnění bude zpracováno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a vyhlášek č. 501/2006 Sb. a č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

Územní plán bude zpracován ve smyslu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., pokud není dále uvedeno jinak.

Grafická část Návrhu bude zpracována v digitální podobě ve formátu *.SHP nebo *.DXF a dle metodiky MINIS 2.2. Karlovarského kraje.

Návrh ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve 2 vyhotoveních a 2 x na CD ve formátu PDF, z toho 1x obci, pro kterou je zpracováván a 1 x pořizovateli.

Po společném jednání bude návrh upraven dle požadavků obsažených ve stanoviscích dotčených orgánů. Po posouzení návrhu krajským úřadem bude návrh odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních a 2 x na CD ve formátu PDF, 1 x pořizovateli a 1 x obci, pro kterou je návrh zpracováván.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh ÚP ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení návrhu. Výsledný návrh bude odevzdán včetně digitální podoby 1x na CD ve formátu *.PDF a 1x na CD ve formátu *.PDF a *.SHP nebo *.DXF pořizovateli. Texty a tabulky budou zpracovány ve formátu *.DOC (DOCX) a *.XLS (XLSX) (Microsoft Office).

Návrh ÚP bude obsahovat

Textovou část:

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- 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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),

- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálních území a případně dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona,
- i) stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona,
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

Grafickou část:

1. Výkres základního členění území	1: 5 000
2a. Hlavní výkres - využití území a urbanistická koncepce	1: 5 000
2b. Koncepce uspořádání krajiny a ÚSESu	1: 5 000
2c. Koncepce veřejné infrastruktury	1: 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000

Členění je navrženo z důvodů čitelnosti, při jeho zachování lze výkresy 2a), 2b) a 2c) sloučit.

V případě potřeby bude výkres koncepce veřejné infrastruktury rozdělen na výkresy vodního hospodářství včetně odkanalizování a výkres energetiky (zásobování el.energií a plynem).

Případný návrh sítě elektronických komunikací bude zapracován pouze do textové části.

Grafická část může být doplněna schémata.

Odůvodnění ÚP bude obsahovat

Textovou část:

- a) postup při pořízení územního plánu,
- b) vyhodnocení souladu s PUR a ZÚR KK a vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů,
- c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
- d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu,
- f) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
 - 1. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst. 3 stavebního zákona
 - 2. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst. 3 stavebního zákona
- g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení,
- h) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,
- i) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí,
- j) stanovisko krajského úřadu podle § 50, odst. 6 (pokud bylo vydáno),
- k) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 6 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly,
- l) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa,
- m) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vyhodnocení připomínek,
- n) části uvedené pod písmeny b) až h), ch) v rozsahu vyhodnocení vlivů a i) až k) zpracuje projektant, ostatní části doplní pořizovatel podle výsledků projednání a doplní výsledek přezkoumání územního plánu podle §53, odst. 4) a odst. 5).

Grafickou část

Koordinační výkres	1: 5 000
Výkres širších vztahů	1: 50 000
Výkres předpokládaných záborů ZPF	1: 5 000

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku Grafická část může být doplněna schémata.

V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP.

G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Požizovatel bez aktuální konzultace s dotčenými orgány, ale na základě ÚAP, nenavrhuje požadavek samostatného vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí. Prvky ochrany NATURA 2000 ani chráněna krajinná oblast se na území obce Poustka nevyskytují.

Základem pro posouzení a vyhodnocení udržitelného rozvoje a výsledků dopadů ÚP na jeho vývoj jsou výstupy z ÚAP, doplňující průzkumy a rozborů a záměry promítnuté do území. Cílem je podpora využití zastavitelného území s vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturou.

ÚP bude:

- 1) předcházet negativním účinkům hluku řešením vhodného funkčního rozhraní mezi funkčními plochami s diametrálně rozdílným způsobem využití,
- 2) zpracovávat případné požadavky na hodnocení hluku do požadavků na zpracování územních studií, které mohou být podmínkou využití ploch,
- 3) respektovat a do grafické části zpracuje hranici ochranného pásma vodního zdroje.

Ochrana ZPF

ÚP bude:

- 1) vyhodnocovat předpokládané důsledky navrženého rozvoje území na zemědělský půdní fond dle platné legislativy a za použití společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP – „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, ve znění z července 2011; dle této metodiky bude také vyhotovena grafická část odůvodnění,
- 2) navrhovat zábor zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany pro nezemědělské využití pouze v případech, kdy záměr vyžadující odnětí zemědělské půdy ze ZPF nelze uskutečnit na půdách III., IV. nebo V. třídy ochrany, a toto řádně odůvodní, především proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením, nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů,
- 3) zpracovávat odůvodnění vyhodnocení důsledků na ZPF v souladu s ustanoveními § 4 a § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších změn a doplňků, a s stanovením § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, a její přílohou č. 3,
- 4) navrhovat zábor ZPF dle reálných potřeb rozvoje obce, včetně řádného odůvodnění.

