

návrh

ZADÁNÍ

Územního plánu

ČICHALOV

Obec: Obec Čichalov, Čichalov čp. 55, 364 52 Žlutice
IČ: 00480304
zastoupená p. starostkou Milenou Pohanovou

Pořizovatel: Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad,
U Spořitelny 2, 360 01 Karlovy Vary

Obec s rozšířenou
působností: Karlovy Vary

Zpracoval: Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad,
U Spořitelny 2, 361 20 Karlovy Vary

Technická pomoc: Ing. arch. Vladimír Bredler, autorizovaný architekt ČKA 761,
Blahoslavova 18, 3601 09 Karlovy Vary

Datum: září 2013

Obsah: Textová část

OBSAH:

I. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

II. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

III. ZADÁNÍ

A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

- a) požadavky vycházející z PÚR
- b) požadavky vycházející ze ZÚR Karlovarského kraje
- c) aktuální požadavky vyplývající z ÚAP
- d) požadavky obce, právnických a fyzických osob:

A.1. urbanistická koncepce

A.2. koncepci veřejné infrastruktury

A.3. koncepci uspořádání krajiny

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) 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.

Zadání územního plánu Čichalov

I. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno v rozsahu správního území obce Čichalov, které zahrnuje čtyři katastrální území:

- č. 623725 – Čichalov
- č. 623733 – Kovářov u Žlutic
- č. 655554 – Mokrá u Chyší
- č. 623741 – Štoutov

Celková výměra řešeného území je 1.282 ha.

II. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Stávající Územní plán obce Čichalov byl Zastupitelstvem obce schválen dne 28.12.2006, jeho závazná část byla vyhlášena Obecně závaznou vyhláškou č. 3 (dále také „OZV“), která nabyla účinnosti dne 29.12.2006. Územní plán nebyl doplňován změnami.

Důvodem pro pořízení územního plánu je uvedení územně plánovací dokumentace do souladu s platnou legislativou.

Záměr pořízení Územního plánu Čichalov schválilo Zastupitelstvo obce dne 17.10.2012.

Návrh zadání je zpracován v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a s § 11 odst. 2 a 3 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci.

III. ZADÁNÍ

Zastupitelstvo obce Čichalov stanovuje pro zpracování územního plánu (dále jen „ÚP“) následující požadavky:

A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

a) Respektovat a zpracovat jednotlivé republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území Politiky územního rozvoje ČR 2008, vydané usnesením č. 929 dne 20. července 2009:

- o Řešené území není součástí rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti vymezené v PÚR ČR 2008.
- o V řešeném území se nachází koridory, které jsou dále zpřesněny v ZÚR Karlovarského kraje a je potřeba je respektovat i ÚP obce:
 - Dopravní infrastruktury, silniční dopravy, koridoru **kapacitní silnice R6 Úsek Nové Strašecí – Karlovy Vary**
 - Technické infrastruktury, **Elektroenergetika E2** – plochy pro elektrické vedení 400/110 kV Vítkov a Verněřov.

- Politika územního rozvoje České republiky dále stanovuje pro územní rozvoj obecné cíle, zejména vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty a stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území.

b) Zapracovat požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje(dále jen "ZÚR KK"):

- Řešené území se nenalézá v **Nadmístní rozvojové oblasti subregionálního významu** vymezené v rámci ZÚR KK.

- Řešené území je zahrnuto mezi **specifické oblasti nadregionálního významu**, které vykazují relativně vyšší míru problémů z hlediska udržitelného rozvoje území, především s ohledem na nízkou hustotu osídlení a problémy spojené s výrazným sociálním a hospodářským útlumem. Za zásadní problémy se považují: vysoká míra nezaměstnanosti, nevyvážená vzdělanostní struktura, nízká úroveň mezd a omezená mobilita obyvatel za prací.

Jedná se o následující oblasti:

- **SH1 Žluticko** (dle PUR 2008 Rakovnicko – Kralovicko – Podbořansko), specifická oblast nadregionálního významu s problémy hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti vymezená mimo jiné i v katastrálním území dotčeným řešením nového územního plánu a to v k.ú. **Čichalov**,
- **Řešené území je zahrnuto mezi specifické oblasti regionálního významu:**
 - **Specifická oblast rekreace a cestovního ruchu.** Problematika související s těmito oblastmi nadmístního významu přesahuje hranice jednotlivých obcí; specifické oblasti zahrnují krajinné segmenty a sídla s vyšší koncentrací vybavenosti a služeb ve sféře rekreace a cestovního ruchu;
 - **SR7 Žluticko a Valečsko** – oblast nadmístního významu je vymezena mimo jiné i v katastrálním území dotčeným řešením nového územního plánu a to: v rozsahu katastrálního území: **Mokrý u Chyší**,
 - **Specifická oblast zemědělství**
Problematika související s těmito oblastmi nadmístního významu přesahuje hranice jednotlivých obcí; jedná se o krajinné segmenty s relativně (z krajského hlediska) vhodnými podmínkami pro zemědělskou činnost, kterou je nezbytné podporovat.
SZ1 Tepelsko – Toužimsko – Žluticko - oblast nadmístního významu je vymezena mimo jiné téměř v celém řešeném území a to v katastrálních územích: **Čichalov, Kovářov u Žlutic a Štoutov**,
- ÚP bude zpracován v souladu se ZÚR KK a záměry v nich obsaženými, do ÚP budou zapracovány a zpřesněny, tj, ÚP bude respektovat, zejména veřejně prospěšné stavby (dále jen VPS) a veřejně prospěšná opatření (dále jen VPO), která se týkají změnou řešeného území obce, tj. zejména:

VPS:

- **D.01** Stavba rychlostní silnice mezinárodního významu **R6** v úseku Olšová Vrata – hranice kraje (Bošov)
- **V.26** Vodovod Budov – Verušičky - Luka
- **E.04** Vedení VVN 400 kV – propojení TR Vítkov – TR Verněřov

VPO:

- **U.61** - RBC č. 1131 – Matoušův Mlýn
- **U.518** - RBK č. 1027 – Matoušův Mlýn – RK 1030

- **V ÚP budou respektovány další podmínky a zpracovány požadavky stanovené ve výrokové části ZÚR KK dotýkající se ÚP řešeného území**
- V ZÚR KK není uložena podmínka pořízení a vydání RP pro správní území města Žlutice pro prověření navrhovaných změn v území.
- Z hlediska širších územních vztahů, které nejsou obsahem schválené PÚR ani ZÚR, je třeba Návrh územního plánu koordinovat se zpracovanými územními plány sousedních obcí a to zejména při řešení územního systému ekologické stability, dopravy a protierozních opatření.

c) Zpracovat aktuální požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“), zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a z doplňujících průzkumů a rozborů:

Pro předmětná území byly zpracovány ÚAP v roce 2008, včetně terénního průzkumu. Aktualizace ÚAP proběhla v letech 2010 a 2012.

Cílem řešení územního plánu je nalézt vyvážené řešení rozvojových aktivit obce tak, aby byl umožněn přirozený rozvoj sídla a zároveň potvrzen rekreační charakter krajiny. Řešením ÚP vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek:

- **Hospodářský rozvoj**
 - vytvořit územně technické podmínky pro podnikání, rozvoj cestovního ruchu,
 - vymezením smíšených ploch obytných, které drobnou výrobu a zemědělství připouštějí, umožnit podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území,
- **Sociální soudržnost**
 - v rámci územního plánu vytvořit územně technické podmínky pro vysokou životní úroveň obyvatelstva s kvalitním bytovým fondem, službami,
- **Kvalitní životní podmínky**

Zásadní pro rozvoj obce je udržitelný rozvoj i po stránce hygieny prostředí - v uspořádání řešeného území je nutno omezit riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk), naopak podporovat zásady zdravého sídla - vytvořit územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí poskytující maximální pohodu bydlení ve fungujícím organismu obce, podporovat rozvoj nemotorové dopravy (cyklostezek), rozšiřování veřejných prostranství s omezenou rychlostí motorové dopravy, podpora systému veřejné zeleně.
- **V územním plánu budou vymezeny funkční plochy a akceptovány tyto požadavky:**
 - veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření řešené nadřizenými dokumentacemi PÚR ČR a ZÚR Karlovarského kraje
 - respektovat vzájemné územní vztahy se sousedními obcemi, návrh územního plánu Čichalov je potřeba koordinovat s územně plánovacími dokumentacemi okolních obcí. Je potřeba vytvořit podmínky pro plynulou návaznost funkčního využití ploch i návaznost obslužných a krajinných systémů – zejména koridorů dopravní a technické infrastruktury a prvků ÚSES

- do návrhu územního plánu budou zpracovány požadavky vyplývající z výsledků analýz provedených v rámci ÚAP KK, ÚAP ORP a dále z doplňujících průzkumů a rozborů.
- při zpracování návrhu územního plánu bude respektováno plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a krajiny dle dosavadního historického vývoje,
- budou prověřeny navržené (dosud nevyužité) rozvojové zastavitelné plochy ve stávajícím platném územním plánu i nově vzniklé požadavky na využití ploch pro nový územní plán z hlediska maximálního využití zastavěného území
- budou prověřeny a zpřesněny všechny prvky ÚSES
- budou prověřeny a navrženy prvky technické infrastruktury v závislosti na současnou a budoucí zástavbu obce a nové dopravní plochy pro zkvalitnění prostupnosti v území zejména v území určeném pro rekreaci, popřípadě vymezení záchytných parkovišť
- Projektant do návrhu zapracuje další záměry a podněty fyzických a právnických osob, pokud nejsou v rozporu s požadavky, zásadami a limity, ověřenými doplňujícími průzkumy a rozborů a dalšími požadavky uvedenými v tomto zadání.
- Rozvoj jednotlivých sídel bude odpovídat jejich významu, umístění ve struktuře osídlení a reálnému zhodnocení zájmu investorů.
- Podmínkou pro vymezení dalších rozvojových ploch bude zhodnocení zastavěného území včetně vymezení ploch pro asanaci a přestavbu, pro odůvodnění změny v zastavěném území bude rozhodující míra jeho stabilizace a posouzení jeho urbanistické, architektonické a stavebně technické hodnoty.
- Návrh bude respektovat veškerá ochranná pásma, nacházející se v řešeném území.
- ÚP bude respektovat vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení.

A.1. urbanistická koncepce

- sídla si podrží svůj vesnický charakter,
- ve způsobu zastavění bude navázáno na stávající charakter zastavění v jednotlivých sídlech,
- bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby dopravní prostupnosti v území, lesního hospodářství, cykloturistiky, pěší turistiky popřípadě zimních běžeckých tratí,
- budou navrženy plochy pro rozšíření služeb s možností drobného podnikání

Urbanistická koncepce bude využívat těchto nástrojů:

- aktualizace hranic zastavěného území,
- vymezení zastavitelných ploch a nezastavěného území a stanovení jejich režimu:
- uplatnění regulativů funkčního využití území,
- uplatnění regulativů míry využití území,
- uplatnění regulativů prostorového uspořádání,
- specifikací přípustných, nepřípustných, podmíněně přípustných funkcí,
- zastavitelné plochy, zastavěné a nezastavěné území včetně dopravní a technické infrastruktury budou vytvářet jeden funkční celek.

Ochrana kulturních, urbanistických a architektonických hodnot

Na území obce budou chráněny tyto hodnoty:

- Nemovité kulturní památky:

| Číslo rejstříku | Název okresu | Sídelní útvar | Část obce | čp. | Památko |
|-----------------|--------------|---------------|-----------|-----|---|
| 42018 / 4-778 | Karlovy Vary | Čichalov | Čichalov | | tvrz - tvrziště, archeologické stopy |
| 30073 / 4-777 | Karlovy Vary | Čichalov | Čichalov | | kostel Všech svatých |
| 22529 / 4-4743 | Karlovy Vary | Čichalov | Čichalov | | kaple sv. Jana a Pavla |
| 28362 / 4-947 | Karlovy Vary | Mokrá | Mokrá | | boží muka |
| 37785 / 4-1054 | Karlovy Vary | Štoutov | Štoutov | | kříž |

- V území se nachází historicky významné stavby:
 - Kaplička v Kovářově
 - Kaplička ve Štoutově
 - Hospodářské usedlosti ve Štoutově
- Územním plánem budou respektovány a dále rozvíjeny kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty řešeného území.
Koncepte rozvoje sídel se nebude omezovat pouze na vymezení potencionálně vhodných rozvojových ploch pro novou výstavbu a prosté prodlužování technické infrastruktury. Stejná pozornost bude věnována ochraně urbanistických i stavebních hodnot historicky utvářených lokalit včetně rehabilitace veřejných prostranství.
- Při vymezení nových zastavitelných ploch je nutno důkladně prověřit možné negativní dopady přímé optické návaznosti a vizuálního překrývání stávající a nové zástavby v určujících blízkých i dálkových pohledech.
- V rámci rozvoje sídel a sídelní struktury je nezbytné vytvořit územní podmínky pro ochranu a rozvoj nehmotného kulturního dědictví formou:
 - vymezení prostorů pro kulturní, sportovní a společenské akce;
 - vymezení prostorů orientovaných na podporu tradice lidové kultury
- V rámci územně plánovací dokumentace budou vytvořeny podmínky pro ochranu kulturního prostředí sídel a jejich vzhledu formou:
 - zachování a ochrany kompozičních vztahů sídelní struktury;
 - zachování ochrany a působnosti stavebních dominant a prvků lokální identity;
 - zachování a ochrany kulturní a kultivované krajiny jako jedinečného rámce sídelní struktury
- Řešené území v sídelních částech je nutné považovat za území s archeologickými nálezy (ÚAN). Při požadavku na provádění archeologických výzkumů respektovat zákon o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, do textové části odůvodnění ÚP uvést přesné znění §§ 22 a 23 památkového zákona.
- V krajině bude rekreace, sport a cestovní ruch chápána jako jedna z jejích funkcí, která při zachování zájmů ochrany přírody a krajiny může přinést ekonomickou prosperitu do venkovských oblastí.
- ÚP vymezení architektonicky nebo urbanisticky významné plochy, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

- **Civilní ochrana a obrana a bezpečnost státu**

ÚP nebude navrhovat na území obce žádné aktivity v zájmu zlepšení obrany státu. Požadavky civilní ochrany budou řešeny v rozsahu § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb, k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Problematika civilní ochrany bude řešena pouze v textové části bez samostatného grafického výstupu.

- **Horninové prostředí**

V řešeném území v k.ú. Mokrá u Chyše je registrováno ložisko stavebního kamene č. 02 0400 Mokrá u Chyše s dobývacím prostorem č. 700 498 Mokrá I.

Sesuvná ani poddolovaná území se zde nenacházejí.

- **Ochrana před povodněmi**

V řešeném území není stanoveno záplavové území.

- **Ochrana veřejného zdraví**

ÚP bude respektovat ochranná pásma vodních zdrojů.

- **Ochrana ZPF**

ÚP vyhodnotí předpokládané důsledky navrženého rozvoje území na půdní fond dle platné legislativy. V následné dokumentaci bude zpracováno 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 ustanovením § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu a její přílohou č. 3.

- **Ochrana PUPFL**

Údaje o lesích budou zpracovány v souladu s požadavky zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (a to jak rozsah případných záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa, tak dotčení ochranného pásma lesa).

A.2. Koncepce veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Po okraji území prochází silnice I. třídy I./6. Tato silnice je v nadřazených dokumentacích PÚR ČR 2008 a ZÚR Karlovarského kraje řešena jako rychlostní komunikace R6 propojující Karlovy Vary a Prahu. Další významnější komunikace jsou na úrovni krajských silnic II. třídy – propojka I/6 (s napojením u Vahaneče) – Žlutice – Manětín – Plzeň po silnici II/205 a na východní straně Toužim – Žlutice – Chyše – Lubenec – Podbořany – Louny II/226.

Úkolem územního plánu bude:

- převzít a v územním plánu upřesnit řešení rychlostní komunikace R6,
- navrhnout uspořádání sítě účelových komunikací v rekreační oblasti s ohledem na požadavek budoucího vývoje,
- navrhnout uspořádání sítě účelových komunikací, které by sloužily k zemědělské obsluze území,

- prověřit a navrhnout plochy a komunikace určené pro nemotorovou dopravu - chodníky pro pěší, cyklostezky či cyklotrasy v území,
- bude prověřena potřeba parkovacích ploch.

Technická infrastruktura

Bude prověřena kapacita stávající technické infrastruktury v závislosti na současnou a budoucí zástavbu jednotlivých sídel a bude navrženo optimální řešení dle prověřené potřeby.

Občanské vybavení

Koncepce občanského vybavení se nemění.

Veřejná prostranství

Prověřit možnost vymezení plochy veřejného prostoru v obci.

A.3. Koncepce uspořádání krajiny

- respektovat přírodní hodnoty území a vytvořit podmínky pro jejich ochranu a rozvoj
- posilovat ekologickou stabilitu území a ochranu přírody,
- koordinovat územní systém ekologické stability s uspořádáním krajiny,
- upřesnit a zapracovat prvky ÚSES, provést aktualizaci a koordinaci ÚSES se sousedními katastrálními územími – v případě konfliktů navrhnout řešení,
- respektovat registrované VKP,
- prostupnost krajiny bude prověřena obnovou historických cest ve vazbě na sídla i na krajinné prvky a to s ohledem na soudobý stav a plánovaný rozvoj území,
- trasy pro pěší, cyklotrasy a trasy pro běžecké lyžování budou koordinovány se stavem a řešením této problematiky na území sousedních obcí.
- budou vymezena a podporována opatření proti erozi, podpora retence vody v krajině a dalších opatření pro zmírnění dalších možných negativních vlivů v území.
- s ohledem na krajinný ráz území nebudou vymežovány plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny.

Ochrana přírodních a krajinných hodnot

Územním plánem budou zajištěny základní předpoklady pro dosažení kvalitnějšího, ekologicky stabilnějšího životního prostředí a budou respektovány a dále rozvíjeny následující hodnoty:

- **U.61** - RBC č. 1131 – Matoušův Mlýn
- **U.518** - RBK č. 1027 – Matoušův Mlýn – RK 1030
- významné krajinné prvky dané ze zákona o ochraně krajiny a přírody (lesy, vodní plochy atd.),
- dálkové pohledy a výhledy do krajiny z výše položených míst,
- zohlednit všechny vodní toky a vodní nádrže, respektovat vyhlášené záplavové území,
- přírodní prostor – břehové porosty kolem řeky Střely a významnější potoků (Velká Trasovka, Malá Trasovka a Ratibořský potok...),
- stromořadí podél příjezdových komunikací,
- ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů a další ochranná pásma

Do řešení bude zahrnuta revitalizace vodních ploch, které jsou v současné době vyschlé, zarostlé, neudržované apod.

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

Na základě posouzení záměrů rozvoje obce v návrhu územního plánu bude zváženo vymezení ploch a koridorů územních rezerv. U vymezených ploch a koridorů územních rezerv budou prověřeny podmínky jejich využití.

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

Jako veřejně prospěšné stavby budou územním plánem vymezeny pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy nebo plochy přestavby.

Předkupní právo bude v odůvodněných případech vymezeno i pro veřejná prostranství. Pokud postačí zřízení věcného břemene, nebude předkupní právo navrhováno. Liniová technická a dopravní infrastruktura bude ve vhodných případech zařazena mezi koridory pouze s možností vyvlastnění dle § 170 SZ.

Jako veřejně prospěšná opatření pouze s možností vyvlastnění budou územním plánem vymezena opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, a to především za účelem snižování ohrožení území erozemi, založení prvků územního systému ekologické stability.

Asanace v území s nutností vyvlastnění se nepředpokládá.

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.

Na území obce nebude navržena žádná rozvojová plocha, která by měla být řešena podrobným regulačním plánem.

ÚP prověří potřebu a popřípadě navrhne plochy a koridory určené k prověření územní studií, která bude podkladem pro rozhodování v území.

ÚP bude obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

E) případný požadavek na zpracování variant řešení

V ÚP nebudou navrhovány žádné rozvojové plochy, jejichž záměr by vyžadoval posouzení vlivů na životní prostředí a vymezení těchto ploch by bylo požadováno ve variantách.

V případě, že v průběhu projednání Zadání vznikne požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, popřípadě variantní řešení, bude tato skutečnost do Zadání doplněna.

F) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Uspořádání obsahu návrhu ÚP Čichalov – případně i obsahu variantního řešení - a obsahu jeho zdůvodnění bude zpracováno v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a vyhlášek č. 501/2006 Sb. a 500/2006 Sb. Odchyly 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 3 vyhotoveních a 2 x na CD ve formátu PDF, z toho 1x obci, pro niž je zpracováván, 1 x pořizovateli a 1x pro KÚKK pro potřeby vyúčtování dotací.

Po společném jednání bude návrh upraven dle požadavků obsažených ve stanoviscích dotčených orgánů. Pro účely veřejného projednání bude návrh odevzdán ve 2 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 v 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 umístování,
 - 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 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 (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 rozporů,
- 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
- ch) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí,
- i) stanovisko krajského úřadu podle § 50, odst.6 (pokud bylo vydáno),
- j) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.6 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- k) součástí odůvodnění bude:
 - vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond včetně odůvodnění prokazující nezbytnost požadavku na odnětí zemědělské půdy ve smyslu ustanovení § 4 zákona o ochraně ZPF,
 - vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa,
- l) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění,
- m) vyhodnocení připomínek.

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).

- Grafickou část

- | | |
|--------------------------------------|------------|
| 1. Koordinační výkres | 1: 5 000 |
| 2. Výkres širších vztahů | 1: 100 000 |
| 3. Výkres předpokládaných záborů ZPF | 1: 5 000 |

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata. Výkres širších vztahů může být dle potřeby ve větším měřítku. 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 |
|--|

Z dostupných dokumentů – PÚR, ZÚR Karlovarského kraje, Doplnujících průzkumů a rozborů, na základě požadavků obce a na základě vlastního průzkumu daného území, není zřejmá nutnost zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj. V případě, že z projednání návrhu zadání vyplyne požadavek od dotčených orgánů, bude tato skutečnost do zadání doplněna.