

Návrh zadání územního plánu

Výškov

Zpracovaný v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších platných předpisů, zpracovaný v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Žadatel: Obec Výškov

Pořizovatel: Městský úřad Louny, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení územního plánování a památkové péče

Určený člen zastupitelstva: Martin Vápeník

Obsah návrhu zadání

a)	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	1
a.1	<i>Obecné požadavky na zpracování koncepce návrhu územního plánu</i>	<i>1</i>
a.2	<i>Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch</i>	<i>1</i>
a.3	<i>Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn</i>	<i>4</i>
a.4	<i>Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 Stavebního zákona</i>	<i>7</i>
a.5	<i>Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území</i>	<i>10</i>
a.6	<i>Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje</i>	<i>10</i>
a.7	<i>Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem</i>	<i>11</i>
a.8	<i>Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů vydaných krajem</i>	<i>13</i>
a.9	<i>Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů ORP Louny</i>	<i>13</i>
a.10	<i>Požadavky vyplývající z problémů určených k řešení v doplňujících průzkumech a rozborech</i>	<i>14</i>
b)	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	15
c)	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	15
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	15
e)	Požadavky na zpracování variant řešení	15
f)	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	15
f.1	<i>Počet vyhotovení dokumentace územního plánu</i>	<i>16</i>
f.2	<i>Návrh územního plánu</i>	<i>16</i>
f.3	<i>Odůvodnění územního plánu</i>	<i>18</i>
g)	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	19

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

Základní koncepce rozvoje území obce, urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a koncepce dopravní a technické infrastruktury zohlední ochranu přírody a krajiny v řešeném území, tj. uchování stávajících přírodních a krajinných hodnot, přírodních funkcí krajiny a obnovu jejich narušených částí.

Návrh územního plánu prověří současnou základní koncepci rozvoje území a jednoznačně konstatuje zda je nutné stávající základní koncepci rozvoje území změnit a nebo postačí základní koncepci rozvoje území zachovat a plynule na ní navázat v novém územním plánu.

Stávající základní koncepce bude prověřena z hlediska těchto vlivů:

- občanské vybavení v řešené obci – jeho stav, kapacita a budoucí možnosti,
- občanské vybavení v okolních obcích a jeho dostupnost veřejnou dopravou,
- vztahy (vlivy) bezprostředně sousedících obcí k řešené obci a naopak,
- stav, vlivy a vazby dopravní a technické infrastruktury k řešené obci a obcím bezprostředně sousedícím,
- vazba na město Louny a Postoloprty z hlediska veřejné infrastruktury a její dostupnosti,
- potenciál řešené obce ve vztahu k předpokládanému rozvoji v rámci minimálních negativních zásahů do životního prostředí, ekologické stability a udržitelného rozvoje území.

V případě, že bude nutné přistoupit k úpravě nebo k úplné změně základní koncepce, stanoví projektant v územním plánu dílčí kroky a podmínky k jejímu naplňování. Nedílnou součástí změny základní koncepce budou i změny v občanském vybavení.

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat posouzení a vyhodnocení vlivů na stávající koncepci, důvody proč nebylo možné současnou základní koncepci dlouhodobě udržet a vliv změny základní koncepce na občanskou vybavenost.

a.1 Obecné požadavky na zpracování koncepce návrhu územního plánu

- označení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití bude jednoznačné a bude odpovídat platné legislativě – z grafické části bude patrné, podle kterého ustanovení je konkrétní způsob využití vymezen,
- v odůvodněných případech je možné plochy s rozdílným způsobem využití členit a omezit tím způsob využití; členění způsobů využití na podzpůsoby bude odůvodněno,
- plochy s rozdílným způsobem využití budou členěny na hlavní způsob využití, přípustný způsob využití, nepřípustný způsob využití a případně podmínečně přípustný způsob využití, jehož součástí bude konkrétní věcná podmínka,
- návrh územního plánu omezí jednotlivé způsoby využití ploch tak, aby tento způsob neumožňoval umístění záměrů, které by podléhaly posouzení vlivu na životní prostředí nebo zjišťovacímu řízení.

a.2 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Urbanistická koncepce územního rozvoje obce se bude odvíjet z historického vývoje sídla, z jeho geografické polohy, dopravní dostupnosti, stavu a kapacity veřejné infrastruktury.

Návrh zastavitelných ploch mimo zastavěné území obce bude vycházet z předpokládaného demografického vývoje obce a bude podložen výpočtem, který bude založena na

kvalifikovaném odhadu zpracovatele. Předpokládaný demografický vývoj počtu obyvatel bude v minimu vycházet ze statistických ukazatelů předchozích 15 po sobě jdoucích let. Délku výpočtového období a počet obyvatel na rozvojovou jednotku (rodinný dům) zvolí v rámci dále stanovených podmínek projektant. Plocha rozvojové jednotky bude vycházet z místních podmínek a podmínek ochrany zemědělského půdního fondu.

Územní plán prověří a vymezí plochy s rozdílným způsobem využití a navrhne optimální rozvoj všech funkčních složek na území obce a místních částí.

Požadavky na urbanistickou koncepci:

- hranice zastavěného území
 - budou vymezeny podle skutečného stavu, k datu zpracování návrhu územního plánu,
 - datum vymezení zastavěného území bude vyznačen i v grafické části ve všech výkresech, ve kterých se hranice zastavěného území vyskytuje,
 - zastavěné území u zaniklých staveb anebo jejich souborů bude vymezeno pouze v minimální míře. V případě, že zastavěné pozemky a související pozemky nejsou pod společným oplocením, bude zastavěné území vymezeno pouze pro jednotlivé stavební parcely, které jsou evidované v katastru nemovitostí.
- bude prověřena současná urbanistická koncepce území, s tím že její nejhodnotnější části budou návrhem územního plánu respektovány jako stavové s minimalizací změn způsobu využití; veškeré změny způsobu využití v urbanisticky hodnotných plochách budou řádně zdůvodněny,
- bude respektována dochovaná sídelní struktura, charakter sídla, unikátní krajinný reliéf a silueta sídla,
- výškové hladiny:
 - bude prověřena potřebnost vymezení výškových hladin v obci a to převážně z hlediska ochrany urbanistických a architektonických hodnot; závěr vyhodnocení bude součástí odůvodnění územního plánu,
 - v případě, že projektant stanoví potřebnost regulovat výškové hladiny, bude prověřena potřebnost rozdělení území obce do více výškových hladin; výsledek vyhodnocení bude součástí odůvodnění územního plánu,
 - výšková hladina dominant obce bude respektována a bude pro veškeré nové stavby považována za nepřekročitelnou; projektant může pro tuto hladinu stanovit výjimky s konkrétně stanovenými podmínkami věcného charakteru; v případě, že nepřekročitelná výšková hladina bude obsahovat výjimky, budou tyto výjimky a z nich plynoucí podmínky, řádně zdůvodněny v odůvodnění územního plánu,
 - v případě, že bude nutné stanovit více výškových hladin, budou tyto hladiny plynule navazovat na současnou zástavbu zastavěného území; i pro tyto výškové hladiny je možné stanovit výjimky, viz výše; odůvodnění územního plánu bude v tomto případě obsahovat: důvody, které vedly projektanta ke stanovení více výškových hladin a důvody ke stanovení výjimek,
 - v případě, že pro ochranu urbanistických a architektonických hodnot nebude nutné stanovovat výškové hladiny, bude návrh územního plánu obsahovat pouze odkaz na výškovou hladinu dominant obce a v odůvodnění územního plánu postačí uvést vyhodnocení podle prvního bodu tohoto odstavce,
- budou prověřeny plochy sídelní zeleně:
 - v zastavěném území, na hranicích zastavěného území, které tvoří přechod mezi urbanizovanými plochami a plochami přírodními, v okolí výrobních areálů a okolí komunikací,
 - na základě výsledků tohoto prověření budou navrženy podmínky ochrany těchto ploch a případné jejich doplnění,
- územní plán navrhne plošnou a prostorovou regulaci zastavěného území a zastavitelných ploch:
 - regulační podmínky budou vycházet ze současné urbanistické struktury a

- charakteru obce, včetně zohlednění míst krajinného rázu,
- regulační podmínky budou navrženy samostatně pro zastavěné území a pro zastavitelné plochy,
- regulační podmínky pro zastavitelné plochy budou vycházet z měřítka a výškové hladiny sousedícího zastavěného území,
- územní plán stanoví maximální intenzitu zastavitelnosti pozemků (tj. poměr mezi zastavěnou plochou včetně zpevněných ploch ku ploše nezastavěné):
 - budou zohledněny hydrogeologické poměry v území a způsob využití pozemku,
 - intenzita zastavitelnosti bude dále rozdělena pro zastavěné území a zastavitelné plochy,
- územní plán prověří a vymezí místa a oblasti krajinného rázu a stanoví jejich charakteristiky, podmínky využití a podmínky ochrany,
- zemědělské plochy (zahrady), které jsou součástí zastavěného území budou členěny na plochy s možností umístění staveb (zastavitelné zahrady) a plochy s vyloučením staveb; budou specifikovány stavby, které je možné umisťovat na zastavitelných zahradách a budou určeny podmínky plošné a prostorové regulace,
- vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu bude zpracováno z hlediska hydrologických a odtokových poměrů v území; předpokládané zábory zemědělského půdního fondu budou v textové části (tabulkové části ZPF) členěny podle jednotlivých lokalit a budou rozděleny na zábory v zastavěném území a zastavitelných plochách,
- v zastavěném území bude prověřena kapacita technické a dopravní infrastruktury pro navrhované záměry; pro nevyhovující části, budou přijata opatření, která povedou k nápravě a splnění požadavků vyplývajících z platné legislativy a norem,
- bude vyhodnoceno dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa a vzdálenosti 50 metrů od lesa,
- bude respektováno a vymezeno ochranné pásmo hřbitova a budou stanoveny regulativy činností v tomto pásmu,
- budou respektovány ochranné pásmo II. stupně zdrojů minerálních vod v Břvanech a jejich hranice budou vyznačeny v koordinačním výkrese.

Požadavky na návrh nových zastavitelných ploch:

- zastavitelné plochy budou respektovat a dodržovat současnou strukturu zástavby,
- urbanistická koncepce nových zastavitelných ploch bude přizpůsobena dochovanému charakteru sídla, resp. jeho zástavby,
- ve volné krajině, která přímo nenavazuje na zastavěné území sídel nebudou navrhovány rozvojové plochy pro zástavbu,
- zastavitelné plochy, které budou navrhovány mimo zastavěné území, budou navrhovány na půdách s III. nebo nižším stupněm ochrany,
- na půdách s I. nebo II. stupněm ochrany lze zastavitelné plochy navrhnout pouze v odůvodněných případech s prokázáním nemožnosti navrhnout zastavitelné plochy na půdách s nižším stupněm ochrany; odůvodnění bude obsahovat prokázání převahy jiných veřejných zájmů, které převáží nad zájmy ochrany zemědělského půdního fondu,
- zastavitelné plochy budou respektovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu a budou co nejméně narušovat jeho organizaci, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,
- bude upřednostňována zástavba proluk a pozemků přímo navazujícím na zastavěné území bez zbytkových enkláv zemědělské půdy a proluk mezi stavbami, které nelze efektivně zemědělsky obhospodařovat,
- zastavitelné pozemky budou navrženy tak, aby bylo možné sousední zemědělské pozemky nadále efektivně využívat se zachováním přístupu pro zemědělskou techniku,
- nové zastavitelné plochy budou navrženy s ohledem na současný stav technické a dopravní infrastruktury v zastavěném území tak, aby byly minimalizovány náklady vynaložené z veřejných rozpočtů na jejich zkapacitnění,
- návrh územního plánu bude respektovat požadavky na ochranu zdraví před nepříznivými

účinky hluku a vibrací obecně a zejména z dopravy včetně doporučení protihlukových opatření zvláště,

- bude stanoven způsob likvidace dešťových vod; přednostně bude navrhováno vsakování v místě jejich spadu (závislé na hydrogeologických podmínkách a intenzitě zastavění pozemků) nebo akumulace dešťových vod za účelem jejich následného využití,
- maximální výměra zastavitelných pozemků pro bydlení v rodinných domech včetně zahrady na půdách s I. nebo II. třídou ochrany bude omezena na 1200 m²,
- lokality s funkčním využitím vyžadujícím splnění platných hygienických limitů budou řešeny mimo území zasažené negativními účinky z dopravy anebo bude tato funkce stanovena jako podmíněčně přípustná po realizaci opatření, které sníží tyto negativní vlivy pod nepřípustnou hranici.
- vymezení dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství zastavitelných ploch pro bydlení bude v podrobnosti, které lze ještě zahrnout do návrhu územního plánu, aniž by se jednalo o podrobnosti náležející regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí,

Limity území:

- ochranná pásma II. stupně vodních zdrojů minerálních vod v Břvanech.

Záměry k prověření:

- Výškov:
 - bydlení – v návaznosti na zastavěné území v severozápadní a ve východní části sídla,
 - smíšené obytné plochy – v prolukách po stavbách,
 - veřejná zeleň – zachování stávajícího rozsahu ploch veřejné zeleně v sídle, rozvoj v západní a v jihovýchodní části sídla,
 - krajinná zeleň v návaznosti na sídlo – konkretizace vymezení ploch pro ÚSES s lokálním biocentrem v severní části, prstenec liniové krajinné zeleně po výsledném obvodu sídla, a to v souběhu s účelovými komunikacemi tam, kde je průchod komunikace možný.
- Výškov–rozvodna:
 - výroba nerušící, podnikání, obč. vybavenost apod. – území jižně od vstupu do rozvodny, včetně býv. objektu MŠ.
- Počerady:
 - bydlení – v návaznosti na zastavěné území; v centrální části dokončení výstavby v založené lokalitě při silnici na Břvany; v severní části doplnění zástavby mezi restaurací a stávající zástavbou podél východní strany silnice; v jižní části podél východní strany silnice až k objektu výstavnictví,
 - smíšené obytné plochy – v zastavěném území v prolukách po zaniklých stavbách nebo jako přestavby nevyužitých objektů (např. zrušená restaurace, objekt býv. obec. úřadu) – kombinace bydlení s občanským vybavením,
 - výroba nerušící, podnikání – území západně od silnice, jižně od nádraží,
 - prověřit zemědělskou výrobu sloužící k zazimování 250 až 300 včelstev v území s místním názvem „v sadě“.

a.3 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Územní plán prověří současnou koncepci veřejné infrastruktury a posoudí její udržitelnost z hlediska rozvoje území. Posouzeny budou současné potřeby obce a potřeby, které vzejdou z navržených rozvojových ploch v kontextu s širšími vztahy bezprostředně sousedících obcí. Veřejná infrastruktura bude členěna na dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, občanské vybavení a veřejné prostranství. Územní plán navrhne koncepci obsluhy celého správního území, ploch stávajících a nově navržených včetně vymezení ochranných a bezpečnostních pásem.

Dopravní infrastruktura:

- návrh územního plánu stabilizuje komunikační systém diferencovaný pro motorovou (dle kategorií) a nemotorovou dopravu (pěší, cyklo, apod.),
- bude prověřena současná koncepce dopravní infrastruktury a její dlouhodobá udržitelnost vzhledem k budoucímu rozvoji území,
- koncepce dopravní infrastruktury bude vycházet z potřeb obce a potřeb území v rámci širších vztahů,
- bude prověřeno a navrženo zpřístupnění krajiny pro turistiku, cykloturistiku a rekreační využití a v souvislosti s tím prověřit obnovu zaniklých polních cest,
- obnovu systému cest mimo zastavěné území navrhnout v souladu s urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny,
- nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající systém dopravní infrastruktury,
- vymezit plochy a koridory veřejně prospěšných dopravních staveb,
- koncepce dopravní infrastruktury minimalizuje návrh nových komunikací pro zpřístupnění zastavitelných ploch, které by nerozvíjeli současný komunikační systém zastavěného území, a významně minimalizuje návrh nových komunikací mimo zastavěné území a zastavitelné plochy,
- u nových tras komunikací a při úpravách stávajících včetně cyklostezek navrhnout řešení, která mají minimální negativní vliv na přírodní hodnoty a funkce krajiny a krajinný ráz,
- rozšířit stávající uliční systém o nové místní komunikace o minimální šířce 8 m (6 m vozovka + 2 m chodník) tak, aby plnily úlohu veřejných prostranství,
- řešit nové odstavné a parkovací plochy mimo ty, které budou vymezeny v rámci parcel rodinných domů,
- minimalizovat negativní účinky dopravy na novou a stávající obytnou zástavbu; nenavrhouvat rozvojové plochy do míst ohrožených těmito negativními účinky.

Technická infrastruktura:

- bude prověřena současná koncepce technické infrastruktury a její dlouhodobá udržitelnost vzhledem k rozvoji území,
- koncepce technické infrastruktury bude vycházet z potřeb obce a území v rámci širších vztahů,
- budou respektovány stávající funkční systémy technické infrastruktury a její ochranná a bezpečnostní pásma,
- nové rozvojové lokality budou napojeny na síť technické infrastruktury,
- síť technické infrastruktury, sloužící obsluze zastavěného území nebo zastavitelných ploch, budou přednostně vedeny v těchto plochách a územích, toto se netýká technické infrastruktury nadřazených sítí, zásobujících více území a sítí regionální nebo vyšší úrovně,
- prověřit koncepci systému nakládání s odpady a jejich odvoz a likvidaci mimo území obce,
- prověřit možnost likvidace dešťových vod zasakováním na pozemku,
- posoudit vliv zástavby na odtokové poměry v území a případně navrhnout nutná opatření,
- prověřit zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a případně navrhnout plochy pro umístění nových trafostanic,
- prověřit kapacitu vodovodů s ohledem na návrh zastavitelných ploch, případně navrhnout jejich zkapacitnění,
- prověřit kapacitu zdrojů požární vody, jak pro zastavitelné plochy, tak i pro zastavěné území; navržená koncepce musí odpovídat požadavkům vyplývajícím z ČSN,
- prověřit aktuálnost požadavků vyplývajících z PRVKUK ÚK a přijmout opatření k jejich případné realizaci,

- v celém řešeném území bude zakázána výstavba fofovoltaických elektráren a jiných zařízení využívajících solární energii s výjimkou umístění fotovoltaických článků a jiných zařízení využívající solární energii na střeších objektů v zastavěném území nebo zastavitelných plochách,
- v celém správním území obce bude zakázána výstavba větrných elektráren bez rozdílu výšky nebo výkonu
- budou navrženy regulační podmínky pro elektronická komunikační zařízení všeho druhu (např. vysílače mobilních operátorů),
- respektovat, prověřit, navrhnout a vymezit záměry vzešlé z nadřazené územně plánovací dokumentace, viz záměry k prověření kapitoly a.3 tohoto zadání.

Občanská vybavenost:

- občanská vybavenost bude posuzována jako klíčový faktor ovlivňující základní koncepci rozvoje území obce, zásadní změny ve vybavenosti obce budou promítnuty i do základní koncepce rozvoje území obce; posouzení bude součástí odůvodnění územního plánu,
- bude prověřena občanská vybavenost obce a její dlouhodobá udržitelnost vzhledem k udržitelnému rozvoji území, jednak v rámci obce samotné a následně v souvislostech bezprostředně sousedících obcí a měst Loun a Postoloprty,
- občanská vybavenost bude vycházet z potřeb obce a obcí bezprostředně sousedících v rámci širších vztahů,
- respektovat stávající plochy občanské vybavenosti, prověřit jejich funkčnost a dostatečnost.

Veřejná prostranství:

- v zastavěném území obce budou vymezeny plochy stávajících veřejných prostranství; pokud to bude účelné může být hlavní výkres doplněn schéma těchto ploch,
- v plochách s rozdílným způsobem využití s výměrou větší jak 2 ha bude stanovena podmínka vymezení veřejných prostranství s minimální výměrou 1 000 m² na každé započaté další 2 ha plochy; plocha veřejného prostranství musí být v celku. Do plochy veřejných prostranství se nezapočítávají komunikace.

Limity území:

- silnice II/250, II/255, III/25015, III/2509,
- železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma č. 123,
- vlečka včetně ochranného pásma,
- ochranné pásmo letiště Raná u Loun,
- cyklostezka č. 3034,
- vodovod včetně ochranného pásma:
 - vodovodní síť,
- kanalizace včetně ochranného pásma:
 - síť kanalizačních stok,
 - technologický objekt odvádění splaškových vod,
- výroba elektřiny včetně ochranného pásma – elektrárna Počerady,
- elektrická stanice včetně ochranného pásma:
 - venkovní stanice (rozvodna, transformovna) TR Výškov – ČEPS, a.s.,
 - DTS stožárová: Počerady-Obec, Počerady-Masna, Výškov-Okály, Výškov-Kolonie,
 - DTS věžová s venkovním přívodem: Výškov-Obec,
- nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma:
 - VVN 400 kV:
 - V467, V468, V469,
 - záměr Výškov – Chotějovice,
 - záměr zdvojení stávajícího vedení V450,

- zdvojení Výškov - Čechy střed V410,
 - Výškov - Řeporyje - var. SEV,
 - VVN 220 kV:
 - V211, V201, V226, V225,
 - VVN 110 kV:
 - ČEZ Distribuce
 - VN 22 kV
- elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma: T-mobile, Telefónica O2,
- komunikační vedení včetně ochranného pásma:
- radioreleová trasa Radiokomunikace,
 - ochranné pásmo radioreleové trasy – Ministerstvo obrany – Agentura hospodaření s nemovitým majetkem,
 - Telefónica O2, ČEZ ICT Services,
- zájmové území Armády ČR pro objekty v Lažanech.

Záměry k prověření:

- vymezit koridor pro výstavbu vedení VVN 110 kV TR Výškov – odbočka Buchlovice, Lišany (veřejně prospěšná stavba ZÚR ÚK – E2), Upřesnit šířku koridoru a vymezit jej jako návrh, více v kapitole a.7 tohoto zadání,
- vedení 400 kV:
 - TR Výškov – TR Čechy střed (územní rezerva ZÚR ÚK - ER3),
 - TR Výškov – TR Řeporyje (územní rezerva ZÚR ÚK - ER4),
 - TR Výškov – TR Chotějovice (územní rezerva ZÚR ÚK - ER5),
 - TR Výškov - TR Babylon (územní rezerva ZÚR ÚK - ER6);
 - šířka koridorů v souběhu se stávajícím vedením je stanovena 400 m, v místech novostavby vedení 1 000m. Upřesnit šířku koridoru a vymezit jej jako návrh, více v kapitole a.7 tohoto zadání,
- návrh územního plánu prověří způsob nakládání s odpady,
- bude prověřena možnost a nutnost vymezení sběrného místa pro objemné a nebezpečné odpady. V případě, že nebude účelné nebo možné takovéto místo v územním plánu vymezit bude navržen způsob likvidace takových to odpadů mimo území obce.

<p>a.4 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 Stavebního zákona</p>

Koncepce uspořádání krajiny bude respektovat především skutečnost, že se území obce nachází v blízkosti Chráněné krajinné oblasti České středohoří s intenzivně obhospodařovanou zemědělskou krajinou a s hodnotným půdním fondem. S ohledem na velmi vysokou hodnotu krajinného prostředí a kvalitu zemědělské půdy je nutno na území obce (tj. v celém řešeném území) minimalizovat narušení zdejšího krajinného rázu prostřednictvím staveb a zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu apod., které lze realizovat v nezastavěném území dle § 18 stavebního zákona v platném znění.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

- územní plán navrhne koncepci uspořádání krajiny včetně funkčního využití nezastavěného území, které bude členěno na hlavní, přípustné, nepřípustné využití a případně podmíněně přípustné využití se stanovením věcné podmínky,
- koncepce uspořádání krajiny vyváží vztah mezi minimalizací fragmentace krajiny pro zemědělskou výrobu z důvodu efektivního obhospodařování zemědělskými stroji a

- rozdělení velkých lánů s využitím ploch potencionálně ekologicky stabilních pro snížení důsledků eroze půdy,
- návrh územního plánu i návrh koncepce uspořádání krajiny minimalizuje technické zásahy do krajiny,
 - vytvořit předpoklady pro zachování a obnovu přírodní a prostorové rozmanitosti, ekologické stability a šetrného polyfunkčního využívání krajiny,
 - budou respektovány zbytky historické struktury krajiny,
 - při návrhu strukturální zeleně mimo zastavěné území, interakčních prvků, protierozních opatření, prvků ÚSES, dělení velkých scelených lánů zemědělského půdního fondu, prvků zvyšující prostupnost krajiny atd., je možné jednotlivé funkce, které se vzájemně z povahy věci nevyklučují, libovolně kombinovat,
 - respektovat nezastavitelnost okolí vodních toků pro zajištění jejich funkce významného krajinného prvku a migračního prostoru, případně prvků ÚSES, ve volné krajině a zejména v zemědělských blocích podél toků vymezit prostor pro funkční břehové porosty,
 - způsobu využití ploch bude vycházet ze současného stabilizovaného využití a přehodnocení konfliktního využití ploch v místech se zvýšeným rizikem eroze půdy nebo nevhodného využívání ploch podle bonitní kvality půdy,
 - změny současného způsobu využití ploch budou navrhovány maximálně šetrně a s ohledem na hodnotu krajinného rázu území,
 - plochy se smíšeným způsobem využití budou v nezastavěném území vymezovány jen výjimečně a budou řádně odůvodněny,
 - bude prověřena síť polních cest a veřejně přístupných účelových komunikací pro zpřístupnění krajiny, nejen pro efektivní obhospodařování půdního fondu, ale i z důvodu využití pro rekreační účely,
 - současné a nově navrhované veřejně přístupné účelové komunikace pro zpřístupnění krajiny budou v závislosti na kvalitě půdního fondu a minimalizace záborů kvalitních půd doplněny o doprovodnou zeleň, která bude plynule navazovat na sídelní zeleň v zastavěném území,
 - požadavky na ÚSES:
 - všechny prvky ÚSES bez rozlišení jejich úrovně budou navazovat na prvky vymezené v sousedních územích,
 - tam, kde to bude možné, navrhovat šířkové rozměry biokoridorů větší než jsou jejich minimální parametry pro vymezování,
 - lokální prvky ÚSES budou využívat stávající zeleň, remízky, meze atd.,
 - návrh lokálních prvků bude v maximální míře šetřit kvalitní půdy zemědělského půdního fondu a minimalizovat fragmentaci krajiny, až na případy, kdy je vhodné rozdělit velké scelené lány z důvodu ochrany půd před erozí nebo jinými riziky,
 - biocentra budou zařazena do ploch přírodních,
 - v podmínkách využití bude zajištěno uchování a reprodukce přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny (k tomuto účelu vymezit též interakční prvky tvořené např. drobnými enklávami strukturální zeleně, stepních trávníků apod.),
 - respektovat významné krajinné prvky (vodní toky, údolní nivy, lesy, rybníky), zajistit jejich ochranu a vymezit způsob jejich využití tak, aby byla zajištěna jejich obnova a stabilizační funkce,
 - z hlediska migrační prostupnosti krajiny pro organismy a funkčnosti metapopulačních systémů organismů budou v plochách orné půdy včetně provázanosti s územím mimo řešené území respektovány stávající solitérní stromy, remízky, enklávy stepních trávníků, enklávy lad, snosů kamene, fragmenty starých sadů apod.,
 - v nezastavěném území budou stanoveny podmínky pro realizaci pozemkových úprav a společných zařízení, tj. budování účelových komunikací ke zpřístupnění pozemků, protierozních opatření pro ochranu půdního fondu a vodohospodářských opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí a zvýšení ekologické stability,

- účelové komunikace (vymezené v § 2 odst. 2 písm. a) a § 7 zákona č. 131/1997Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů) nebudou v územním plánu stanoveny jako plochy dopravní infrastruktury podle § 9 odst. 1, 2 a 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných podmínkách na využití území,
- stávající plochy lesů budou návrhem územního plánu respektovány,
- na lesních pozemcích a ve vzdálenosti 50 m od lesa bude zakázáno oplocování pozemků, terénní úpravy a umisťování staveb,
- budou stanoveny plochy, na kterých bude vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
- budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání staveb, zařízení a jiných opatření, které bude možné umisťovat v nezastavěném území pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
- budou respektovány investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – plošné odvodnění, drenáže, hlavní odvodňovací meliorační zařízení,
- v nezastavěném území budou navrženy opatření, která povedou ke zvýšení retenční schopnosti krajiny,
- v plochách orné půdy budou navržena protierozní opatření pasivního charakteru,
- při návrhu protierozních opatření a opatření k ochraně před povodněmi preferovat přírodě blízká opatření a minimalizovat technické zásahy,
- ložiska nevyhrazených nerostů a neschválené prognózní zdroje lze považovat za součásti pozemků,
- budou respektovány veškeré přírodní a přírodě blízké prvky, které zajišťují prostupnost krajiny a bude prověřena možnost vymezení nových.

Limity území:

- ložiska nerostných surovin:

Typ	Název	Surovina	Těžba	Č. ložiska	Ident. číslo:
CHLÚ	Havraň I.	Uhlí hnědé	---	---	19030000
Ložisko výhradní	Bylany-Havraň	Uhlí hnědé	dosud netěženo	307920000	3079200
Schválení prognózní zdroj	Počerady	Štěrkopísky	dosud netěženo	926130000	9261300
	Vidovle	Cihlářská surovina	dosud netěženo	924000000	9240000

- poddolovaná území

Typ	Název	Surovina	Rozsah	Ident. číslo:
Plošné	Třískolupy	Uhlí hnědé	system	1393
	Počerady	Uhlí hnědé	system	1401
	Rvenice	Uhlí hnědé	system	1411
	Výškov	Uhlí hnědé	system	1385
Bodové	Třískolupy	Uhlí hnědé	ojedinělá	1356

Záměry k prověření:

- rekultivace bývalé skládky u Počerad,
- rekultivace areálu úložiště popílku po jeho zaplnění,
- plochy praprkvů ÚSES,
- prověřit možnost obnovy historických cest v území a jejich doprovodné zeleně.

a.5 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Územní plán zajistí účinnou ochranu historických, kulturních, estetických, duchovních, přírodních i technických hodnot území v souladu s výše uvedenými požadavky, a to především:

- respektovat přírodní, kulturní a historické charakteristiky oblastí a míst krajinného rázu a diferencovaně přistupovat k rozvoji v jednotlivých oblastech krajinného rázu včetně jednotlivých sídel,
- respektováním stávajících hodnot a limitů využití území,
- stanovením podmínek ploch s rozdílným způsobem využití, zajišťujících účinnou ochranu všech hodnot,
- ochrana kulturního dědictví:
 - respektovat architektonicky cenné stavby,
 - respektovat historicky významné stavby,
 - výstavbu, případně obnovu domů v blízkosti architektonicko-urbanistických cenných objektů provádět citlivě a v souladu s rázem této cenné zástavby,
 - nové rozvojové plochy v obci situovat v návaznosti na zastavěné území a při jejich realizaci respektovat současnou architektonicko-urbanistickou strukturu obce.
- respektovat území s archeologickými nálezy.

a.6 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje

Pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývají z Politiky územního rozvoje ČR, schválené usnesením vlády ČR č.929 dne 20.7.2009, pro zpracování územního plánu obecné požadavky v rámci republikových priorit územního plánování. Podle Politiky územního rozvoje ČR se řešené území nenachází v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose nebo specifické oblasti.

Požadavky vyplývající z tohoto územně plánovacího nástroje budou návrhem územního plánu respektovány a jejich respektování bude řádně vyhodnoceno v odůvodnění návrhu územního plánu.

Republikové priority (kapitola 2):

- vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v území,
- vytvářet v území podmínky pro zkvalitnění veřejné infrastruktury,
- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice,
- při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat při tom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území,
- stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území; vytvářet předpoklady především pro max. využívání výrobních areálů a technických ploch,
- vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat zastavěné území (např. formou podpory přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně,
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika),
- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a místních částí při zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny; dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace

krajiny,

- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod; nevymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích nebo jen ve výjimečných a zvláště zdůvodněných případech.

Koridory technické infrastruktury (kapitola 6):

- koridor el. vedení VVN 400 kV E10:
 - koridor vedení Výškov-Babylon,
 - koridor vedení Výškov-Řeporyje,
 - zdvojení stávajícího vedení 400 kV v trase V450 Výškov-Babylon,
 - zdvojení stávajícího vedení 400 kV v trase V410 Výškov-Čechy střed
- záměr - plocha energetického zdroje,
- tepelná elektrárna (stav),
- elektrická stanice (stav).

a.7 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem pro území obce jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), schválené zastupitelstvem kraje 7.9.2011 pod číslem usnesení 23/25Z/2011 a vydané dne 5.10.2011 s účinností ode dne 20.10.2011.

Hlavním obsahem ZÚR je zejména stanovení základních požadavků na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu jako veřejně prospěšných staveb, vymezení územního systému ekologické stability jako veřejně prospěšných opatření, atd.

Veškeré požadavky vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace budou řádně vyhodnoceny v odůvodnění návrhu územního plánu.

Požadavky k naplnění a prověření:

- budou respektovány priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, dosažení cílu a úkolu územního plánování a zvýšení atraktivity kraje, z hlediska životního prostředí, hospodářského rozvoje, rozvojových oblastí a os, dopravní a technické infrastruktury, sídlení soustavy a rekreace, sociální soudržnosti obyvatel, ochrany území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami,
- odůvodnění územního plánu bude obsahovat vyhodnocení všech priorit kap. č. 1 ZÚR ÚK se zohledněním věcných a místních souvislostí s řešeným územím, u priorit, které s řešeným územím věcně nebo místně nesouvisí, postačí uvést tuto skutečnost bez dalšího vyhodnocování,
- zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňující území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv:
 - o ZÚR ÚK zpřesňují koridor E10 pro vedení 400 kV Výškov - Chotejovice - Babylon a Výškov - Řeporyje a dále zdvojení stávajících vedení 400 kV v trasách V 450 Výškov - Babylon, V 410 Výškov - Čechy střed a V 451 Babylon - Bezděčín, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic. Koridor a plochy E10 jsou podchyceny v PÚR 2008. ZÚR ÚK zpřesňují koridor a plochy E10 jako:
 - územní ochranu koridoru pro zdvojení stávajícího vedení 400 kV TR Výškov - TR Čechy střed. Koridor je sledován jako územní rezerva ER3. Šířka koridoru je stanovena v místech novostavby vedení 1 000 m, v místech souběhu se stávajícím vedením 400 m,
 - územní ochranu koridoru pro vedení 400 kV TR Výškov - TR Řeporyje. Koridor je sledován jako územní rezerva ER4. Šířka koridoru je stanovena v místech novostavby vedení 1 000 m, v místech souběhu se stávajícím vedením 400 m.
 - územní ochranu koridoru pro dvojnásobné vedení 400 kV, TR Chotějovice - TR Výškov. Koridor je sledován jako územní rezerva ER5. Šířka koridoru je

- stanovena v místech novostavby vedení 1 000 m, v místech souběhu se stávajícím vedením 400 m.
- územní ochranu koridoru pro zdvojení stávajícího vedení 400 kV TR Výškov - TR Babylon. Koridor je sledován jako územní rezerva ER6. Šířka koridoru v souběhu se stávajícím vedením je stanovena 400 m,
 - ZÚR ÚK stanovují pro koridory ER3, ER4, ER5, ER6 tyto úkoly:
 - Respektovat územní rezervu jednotlivých koridoru ER3, ER4, ER5 a ER6 v ÚPD dotčených obcí, případně na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymežit jednotlivé koridory jako návrh v ÚPD dotčených obcí a zajistit jejich územní koordinaci. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD dotčených obcí respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.
 - V součinnosti s dotčenými orgány spolupracovat na zpřesnění koridoru ER3, ER4, ER5 a ER6.
 - ZÚR ÚK vymezují jako VPS koridor označený E2, pro výstavbu vedení VVN 110 kV TR Výškov - odbočka Tuchlovice, Lišany. Šířka koridoru je stanovena 600 m.
 - pro koridor ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly: v součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymežit v ÚPD dotčených obcí plochy a koridory E2. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD dotčených obcí respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.
- upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje:
- za přírodní hodnoty nadmístního významu jsou na území obce pokládány:
 - významný vyhlídkový bod – Jezeř,
 - za civilizační hodnoty nadmístního významu jsou na území obce pokládány:
 - silnice II. třídy včetně ochranného pásma - II/250, II/255,
 - silnice III. třídy včetně ochranného pásma - III/25015, III/2509,
 - celostátní železniční dráha č. 123,
 - nadzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma VVN 400 kV – V410, V450, V467, V468, V469,
 - nadzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma VVN 220 kV – V201, V211, V225, V226,
 - nadzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma VVN 110 kV,
 - komunikační vedení včetně ochranného pásma - radioreleová trasa – Radiokomunikace, a.s., ochranné pásmo radioreleové trasy – Ministerstvo obrany – Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, komunikační vedení – Telefonica O2, komunikační vedení ČEZ ICT Services,
 - objekt důležitý pro obranu státu včetně ochranného pásma - celé území je v zájmovém území Armády ČR pro objekty v Lažanech,
 - relativně výhodná geografická poloha s úzkou vazbou zejména na Postoloprty, Louny, Žatec a Most
- vymezení cílových charakteristik krajiny:
- území obce je součástí krajinného celku KC Severočeské nížiny a pánve (13) s těmito dílčími 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 štěrkopísků, 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.
- o území obce je součástí krajinného celku KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14) s těmito dílčími kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:
 - a) prioritně respektovat veškeré dílčí přírodní, krajinné či estetické hodnoty - jednotlivé lokality vulkanických vrchu, lokality městských parků a zámeckých zahrad, rekultivované, revitalizované i spontánně se obnovující části krajiny,
 - b) respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí, stanovené v usneseních vlády ČR č. 331/1991, c. 444/1991 a c. 1176/2008, jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím,
 - c) postupně realizovat rekultivační a revitalizační opatření v území s ukončenou těžbou hnědého uhlí v časově co možná nejkratším časovém horizontu, cílové znaky a cílovou strukturu krajinného celku odvozovat zejména od řešení rozsáhlých rekultivovaných a revitalizovaných ploch po těžbě hnědého uhlí s výrazným uplatněním vodních ploch,
 - d) realizovat nápravná opatření směřující k celkové obnově ekologické rovnováhy (ÚSES) a vytvoření nové krajinné struktury, k obnově přirozeného vodního režimu provádět revitalizaci vodních toků dočasně přeložených nebo jinak upravených v důsledku těžby surovin a energetické a průmyslové výroby.
- ZÚR ÚK pro území obce vymezují VPS stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit: vedení VVN 110kV TR Výškov – odbočka Buchlovice, Lišany E2 s šířkou koridoru 600 m,
- stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury:
 - o ER3 – zdvojení stávajícího vedení 400 kV TR Výškov - TR Čechy střed v šíři novostavby koridoru 1 000 m a 400 m v místě souběhu,
 - o ER4 – vedení 400 kV TR Výškov - TR Řeporyje v šíři novostavby koridoru 1 000 m a 400 m v místě souběhu,
 - o ER5 – dvojnásobné vedení 400 kV, TR Chotějovice - TR Výškov v šíři novostavby koridoru 1 000 m a 400 m v místě souběhu,
 - o ER6 – zdvojení stávajícího vedení 400 kV TR Výškov - TR Babylon v šířce koridoru 400 m,
 - o E2 - vedení VVN 110 kV TR Výškov - odbočka Tuchlovice, Lišany v šíři koridoru 600 m,
- celé území obce je součástí zájmového území Armády České republiky – objekty Lažany.

a.8 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů vydaných krajem

Územní plán bude respektovat limity využití území. Vytvoří podmínky pro ochranu a rozvoj urbanistických, architektonických, krajinářských a civilizačních hodnot území. Prověří záměry a navrhne plochy a koridory pro jejich realizaci. Územní plán dále navrhne řešení zjištěných problémů s případným vymezením ploch a koridorů.

Záměr vyplývající z ÚAP ÚK: el. vedení 400 kV propojující hnědouhelnou elektrárnu E7 – stávající závod Hrabák s transformovnou Výškov.

a.9 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů ORP Louny

Územní plán navrhne řešení zjištěných problémů:

- evidované kontaminované místo na hranici katastrů Třískolupy a Počerady,
- nedostatečné využití zemědělských staveb a areálů – možná přestavba území,

<p>a.10 Požadavky vyplývající z problémů určených k řešení v doplňujících průzkumech a rozborech</p>

Architektonicko – urbanistické závady:

- brownfields, tj. plochy v zastavěném území ze zástavbou z části nebo zcela zaniklou, nevyužití potenciálu území, plochy mohou být také zdrojem závad hygienických a estetických; plochy brownfields, původně bydlení a občanské vybavení, a plochy pův. výrobní,
- proluky v zastavěném území.

Hygienické a problémy životního prostředí:

- odkaliště popílku elektrárny Počerady – problém krajinně estetický a hygienický; bude např. řešen rekultivací území po zaplnění kapacity odkaliště,
- narušení vodního režimu v k.ú. Třískolupy, rekultivace území bude muset řešit i regulaci vodního režimu v území do Počeradského potoka a řešení eroze rekultivovaného území,
- nedostatek ploch zeleně v krajině – bude např. řešeno zvýšením rozsahu ploch zeleně, např. plochy pro ÚSES, liniové prvky zeleně v krajině,
- dotčení sídla Počerady hlukem z průjezdné dopravy, zvl. kamionové.

Střety záměrů na provedení změn v území:

- Střety záměrů s plochami pro ÚSES:
 - LBC 7 Jezeř a záměr ploch bydlení – bude koordinován v návrhu ÚP; vzhledem k rozsahu LBC (30 ha) je jeho korekce možná,
 - LBK 6 a záměr plochy pro výrobu a podnikání – plochu pro průchod LBK bude na okraji plochy výroby možno vymezit,
 - LBC 10, LBK 11 a LBK 12 v sídle Výškov, kolize se stávající zástavbou – vzhledem k nevhodnému dosavadnímu řešení průchodu ploch ÚSES sídlem bude vedení a vymezení těchto prvků přehodnoceno.
- Střety záměrů s limity využití území:
 - území s archeologickými nálezy: plocha odkaliště popílku, rekultivace plochy není ve střetu s případnými archeologickými nálezy, předchozí těžbou uhlí již bylo pravděpodobně celé území narušeno,
 - ložiska nevyhrazených nerostů: zasahují do významné části sídla Výškov a celého sídla Výškov–rozvodna; vzhledem k rozsahu ploch je na území sídla primární ochrana a rozvoj civilizačních a kulturních hodnot sídla – těžba nebude uplatněna v sídlech a jejich okolí,
 - poddolovaná území a důlní díla: budou při rozvoji území respektována,
 - pásmo při správě toku: bude při rozvoji území respektováno,
 - zemědělský půdní fond I. a II. třídy ochrany: celý rozvoj sídla Výškov je limitován nejvyššími třídami ochrany ZPF, rozvoj sídla není možný bez zásahu do těchto ploch,
 - o.p. silnice: zasahuje do významného počtu ploch záměrů, bude respektováno při umísťování staveb v plochách,
 - o.p. železnice: zasahuje do několika ploch záměrů v Počeradech, bude respektováno při umísťování staveb v plochách nebo bude třeba udělení souhlasu správního úřadu,
 - vzletové roviny letiště Raná – zasahují celé sídlo Počerady, omezení má pouze výškových charakter a vzhledem k nízkopodlažnímu charakteru sídla je marginální,
 - o.p. vodovodu, kanalizace, kabelové vedení VN, sdělovací vedení – ochranná pásma budou respektována při umísťování staveb,
 - o.p. ČOV Výškov – zasahuje do ploch záměrů bydlení, střet bude v ÚP koordinován např. vymezením ploch veřejné zeleně nebo omezením umístění staveb v ploše bydlení,
 - o.p. VVN: ke střetům dochází pouze u záměru plochy jižně od rozvodny (řešením je omezení v umístění budov na ploše) a dále u ploch krajinné zeleně (řešením je omezení výsadby stromových dřevin),

- o o.p. VN – kolize několika ploch záměrů, zvl. v Počeradech, ochranná pásma budou respektována při umísťování staveb v plochách nebo budou navrženy přeložky vedení VN.

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

Územní plán prověří potřebu vymezení ploch pro územní rezervy s využitím pro bydlení, zvláště s ohledem na požadavky přiměřeného rozvoje obce a s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu.

Koridory územních rezerv nejsou uvažovány.

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

Územní plán vymezí veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu v členění na:

- stavby a plochy dopravní infrastruktury,
- liniové stavby a plochy technické infrastruktury,
- plochy pro občanské vybavení a veřejná prostranství.

Územní plán dále vymezí veřejně prospěšná opatření nestavební povahy, určená ke snižování ohrožení území, k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví (včetně územního systému ekologické stability).

Nefunkční součásti ÚSES, které jsou k založení, budou vymezeny jako veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění.

Pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace bud přednostně využíváno práva vyvlastnění. Předkupní právo pro veřejně prospěšné stavby bude využito pouze ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech, tam kde nebude možné využít práva vyvlastnění anebo tam kde bude v zájmu obce nebo organizační složky státu toto právo využít.

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

Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nejsou uvažovány.

Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, budou stanoveny pouze ve zcela výjimečných případech za předpokladu, že nelze jiným způsobem zajistit ochranu území před živelnou a neuspořádanou výstavbou. Případně bude nutné zajistit prostupnost území a možnou návaznost na další lokality, které by mohly být vymezeny pro výstavbu po vyčerpání zastavitelných ploch v obci.

Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, nebudou stanoveny.

e) Požadavky na zpracování variant řešení

Požadavek na vymezení variant řešení nebyl stanoven.

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

Návrh bude zpracován na podkladě katastrální mapy a v jejím měřítku. Návrh územního plánu a jeho odůvodnění bude zpracováno digitálně ve formátu ESRI v souřadnicovém systému S-JTSK. Textová a grafická část bude v rozsahu přílohy č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Data budou strukturována dle požadavků aktuálního datového modelu KÚ ÚK a grafická část bude respektovat symboliku a vizualizaci jevů.

V grafické části budou minimalizovány překryvné plochy, které by měly za následek

nejednoznačnost návrhu a připouštěly by alternativní využití a nebo by měly různé regulační podmínky.

f.1 Počet vyhotovení dokumentace územního plánu

Návrh územního plánu včetně odůvodnění v rozsahu kapitol f.2 a f.3 tohoto zadání budou předány v tomto počtu vyhotovení:

- pro společné jednání podle § 50 stavebního zákona: 3 vyhotovení
- oprava nedostatků podle § 50 odst. 8 stavebního zákona: 1 vyhotovení (pouze v případě negativního stanoviska podle § 50 odst. 7 stavebního zákona)
- pro veřejné jednání podle § 52 stavebního zákona: 2 vyhotovení
- čistopis (po vydání územního plánu): 4 vyhotovení

Jedno vyhotovení dokumentace návrhu územního plánu včetně odůvodnění bude obsahovat:

- 1x tištěnou dokumentaci návrhu územního plánu a jeho odůvodnění v rozsahu kapitol f.2 a f.3 tohoto zadání,
- 1x nosič dat CD nebo DVD:
 - o výkresová část ve formátu *.PDF,
 - o textová část ve formátu *.DOC a *.PDF (formát *.DOC bude součástí pouze pro společné jednání a veřejné projednání),
 - o strukturovaná data pro krajský úřad ve formátu ESRI v aktuálním datovém modelu (povinně pouze u čistopisu).

Strukturovaná data ve formátu ESRI v aktuálním datovém modelu mohou být přiložena i v jednom vyhotovení pro společné jednání a veřejné projednání. Toto vyhotovení bude předáno pořizovateli. V takovém případě budou tato data na samostatném nosiči dat CD nebo DVD. Data budou sloužit pouze pro činnosti pořizovatele a nebudou dále zveřejňována, alespoň do doby vydání územního plánu.

f.2 Návrh územního plánu

Textová část územního plánu

Bude obsahovat údaje o vymezení zastavěného území, koncepci rozvoje a ochrany území, urbanistickou koncepci včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému veřejné zeleně, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny, stanovení podmínek pro využití ploch, vymezení veřejně prospěšných staveb a údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů.

Obsah textové části návrhu územního plánu

Textová část územního plánu bude obsahovat:

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho 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 zajišťování 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 katastrálního 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,

Pokud to bude účelné, může textová část územního plánu dále obsahovat:

- k) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- l) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,
- m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
- n) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,
- o) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- p) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Textová část návrhu územního plánu bude povinně obsahovat výše uvedené kapitoly a) – j), přičemž kapitola j) bude závěrečná kapitola textové části a bude označená písmenem navazujícím na předchozí kapitolu. Výše uvedené kapitoly k) – p) bude textová část návrhu územního plánu obsahovat pouze v případě, že jejich obsah nebude prázdný. Názvy kapitol je možné zjednodušit, s tím, že začátek kapitoly bude obsahovat výše uvedený stručný obsah. Pořadí výše uvedených kapitol mimo kapitoly j) bude zpracovatelem respektováno. Kapitoly je možné dále členit podle témat do podkapitol. Tyto podkapitoly budou označeny písmenem kapitoly a pořadovou arabskou číslicí podkapitoly.

Grafická část územního plánu

Výkres základního členění	1 : 5 000
Hlavní výkres (urbanistická koncepce)	1 : 5 000
Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
Koncepce technické infrastruktury – doprava, energetika, voda	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1 : 5 000

Nad rámec uvedených výkresů může návrh územního plánu dále obsahovat tématická schémata doplňující jednotlivé výkresy.

f.3 Odůvodnění územního plánu

Textová část odůvodnění územního plánu

Bude obsahovat přezkoumání návrhu územního plánu - soulad s PÚR ČR 2008 a ÚPD kraje, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky zákona a stanovisky dotčených orgánů a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch. Odůvodnění územního plánu bude dále obsahovat konkrétní vyhodnocení navrženého řešení se ZÚR ÚK včetně zdůvodnění jak jsou naplňovány jednotlivé body kapitoly č. 1 a 5 priority, úkoly a dílčí kroky. Toto vyhodnocení bude provedeno u všech požadavků obsažených v kapitolách č. 1 a 5 u ostatních kapitol postačí provést vyhodnocení požadavků uvedených v tomto zadání. Údaje o splnění zadání a vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF a PUPFL. Vyhodnocení záboru bude zpracováno z hlediska ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území.

Vyhodnocení požadavků vyplývající ze ZÚR ÚK bude obsahovat:

- posouzení souladu navrženého řešení s požadavky,
- způsob jakým byly jednotlivé požadavky naplněny,
- výčet nástrojů územního plánování, které byly použity k naplnění jednotlivých požadavků,
- zdůvodnění navrženého řešení v souvislosti s místními a širšími vztahy v území,
- uvedení důvodu, proč nebyl požadavek řešen (týká se pouze věcně nebo místně nesouvisejících požadavků).

Obsah textové části odůvodnění návrhu územního plánu

- a) postup při pořízení územního plánu,
- b) vyhodnocení koordinace využívání z hlediska širších vztahů v území,
- c) vyhodnocení splnění požadavků zadání,
- d) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- e) vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
 - e.1 soulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR,
 - e.2 soulad návrhu územního plánu územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- f) vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
 - f.1 soulad návrhu územního plánu s požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,
 - f.2 soulad návrhu územního plánu s požadavky na ochranu nezastavěného území,
- g) vyhodnocení souladu návrhu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- h) vyhodnocení souladu návrhu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
- i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území,
 - i.1 limity využití území,
 - i.2 vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a změny využití území,
 - i.3 doprava,
 - i.4 občanské vybavení,
 - i.5 technická infrastruktura,
 - i.6 koncepce uspořádání krajiny,
- j) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,

- j.1 ochrana půdního fondu,
- j.2 ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa,
- k) zpráva o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí,
- l) stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona,
- m) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 zohledněné, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly,
- n) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,
- o) rozhodnutí o námitkách jejich odůvodnění,
- p) vyhodnocení připomínek,
- q) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Textová část odůvodnění územního plánu bude obsahovat všechny výše uvedené kapitoly. Členění kapitol na podkapitoly v tomto zadání je pouze doporučeno a může být podle potřeb zpracovatelem upraveno. Kapitoly je možné členit na podkapitoly podle témat a podle potřeby. Podkapitoly budou označovány písmenem příslušné kapitoly a pořadovou arabskou číslicí podkapitoly. Názvy kapitol je možné v textu odůvodnění zjednodušit s podmínkou, že začátek kapitoly bude obsahovat stručný přehled co kapitola obsahuje.

Grafická část odůvodnění územního plánu

Koordinační výkres	1 : 5 000
Výkres širších vztah	1 : 50 000
Výkres záborů ZPF	1 : 5 000

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vliv záměrů k prověření na životní prostředí a udržitelný rozvoj území

Záměry k prověření v návrhu územního plánu nebudou mít samostatně ani v souvislostech negativní vliv na životní prostředí, krajinný ráz, ekologickou stabilitu území a udržitelný rozvoj území. V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita. Nepředpokládá se významný negativní vliv na životní prostředí, neboť budou prověřeny pouze takové záměry, které nemají negativní vliv na životní prostředí ani udržitelný rozvoj území.

V případě, že bude nutné v návrhu územního plánu vymežit plochy, které podléhají vyhodnocení vlivu na životní prostředí, a následně bude nutné vyhodnotit územní plán z hlediska vlivu na životní prostředí a z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území budou tyto dokumenty respektovat níže uvedené podmínky:

- zpracovatel se zaměří na vlivy navrhovaných záměrů na poměry dotčené oblasti s ohledem na možnost celkového negativního ovlivnění složek životního prostředí,
- podrobně budou popsány vlivy záměrů na poměry dotčené oblasti s ohledem na možnost celkového negativního ovlivnění složek životního prostředí a možné ovlivnění zdraví obyvatelstva,
- součástí „Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“ bude vypracování kapitoly závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu ke koncepci s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit,
- „Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“ a „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“ budou předány v listinné a elektronické podobě,

- v dalších fázích územně plánovací dokumentace budou navrhovány pouze záměry uvedené v návrhu zadání územně plánovací dokumentace. Záměry neuvedené v návrhu zadání územně plánovací dokumentace budou projednány s odborem životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje.

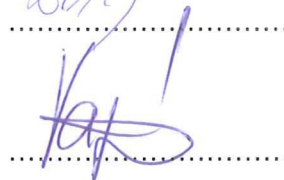
Zpracoval:

Bc. Zbyněk Zeibich



Projednáno se zastupitelem:

Martin Vápeník



V Lounech dne 15.01.2015