

Změna územního plánu sídelního útvary č. 3

PERUC

Návrh zadání

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.

Žadatel:
Městys Peruc

Pořizovatel:
Městský úřad Louny, Stavební úřad, Úřad územního plánování

Pověřený zastupitel:
Antonín Lanc

Zastupitelstvo městyse Peruc usnesením č. 9/2012 pod bodem č. 116/2012 ze dne 21.3.2012 na základě ustanovení § 44 písm. d) a § 55 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) rozhodlo o pořízení změny č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Peruc a jako zastupitele pro pořízení určilo pana Antonína Lance.

Současně platnou územně plánovací dokumentací městyse je Územní plán sídelního útvaru Peruc, který byl schválen dne 3.11.1994 a je platný v souladu s novým stavebním zákonem do 31.12.2015. Do dnešního dne byly pořízeny 2 změny a to Změna č. 1 vydaná dne 19.12.2006 pod číslem usnesení 2/2006 a Změna č. 2 vydaná dne 17.3.2010 pod číslem usnesení 15/2010.

Zastupitelstvo městyse vybralo projektanta pro zpracování územního plánu - pana Ing. Stanislava Zemana (AUA – Agroubanistický ateliér Praha), číslo autorizace České komory architektů 2220.

Na základě zpracovaných průzkumů a rozborů byl Městským úřadem Louny, Stavebním úřadem jako úřadem územního plánování (dále jen „pořizovatel“), ve spolupráci s určeným zastupitelem Městyse zpracován Návrh zadání změny územního plánu sídelního útvaru Peruc č. 3. Průzkumy a rozborů byly umístěny na webovou adresu ÚÚP Louny www.mulouny.cz/uup/.

Návrh zadání Změny územního plánu sídelního útvaru Peruc č. 3 je zpracován v rozsahu přílohy č.6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Zadání stanovuje hlavní cíle a požadavky změny územního plánu sídelního útvaru Peruc (dále jen „změna ÚPn SÚ Peruc č. 3“). Změna ÚPn SÚ Peruc č. 3 bude řešit místní část městyse Peruc Telce.

Městys Peruc jako základní územní jednotka kód 566551 má výměru 5 339,00 ha, počet obyvatel 2 138 (stav k 31.12.2008).

Důvodem pořízení změny územního plánu sídelního útvaru Peruc byl návrh právnické osoby Monivet – Tajga s.r.o., v souladu s ustanovením § 44 písm. d) stavebního zákona, na změnu využití území v zastavěné části místní části Telce. Změna ÚPn SÚ Peruc č. 3 prověří možnost změny funkčního využití v jihozápadní části místní části Telce a to ze současného využití pro zemědělské areály na plochy pro bydlení.

Cílem změny ÚPn SÚ Peruc č. 3 bude vytvořit předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj místní části Telce, vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel městyse.

Obsah návrhu zadání:

Vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 11 odst.(2) a příloha č.6 vyhlášky.

- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem a dalších širších územních vztahů
- b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Požadavky na rozvoj území městyse Peruc – místní část Telce
- d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (konceptu urbanistickou a uspořádání krajiny)
- e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- h) Požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochranu ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi jinými rizikovými jevy
- i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
- n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavku na zpracování variant
- o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem a dalších širších územních vztahů

a.1 Politika územního rozvoje ČR

Závazným podkladem pro Změnou územního plánu sídelního útvaru Peruc č. 3 je politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR 2008) schválená usnes. č. 929 VČR ze dne 20.7.2009. Územní plán bude respektovat níže uvedené kapitoly:

Kapitola 2: Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje

2.2 Republikové priority:

(14) Chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny. Jeho ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

(16) Při stanovení způsobu využití území dát přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území zohlednit také požadavky na zvýšení kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

(19) Vytvořit předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (*tzv. brownfields zemědělského původu*). Hospodárně využívat zastavěné území (*podpora přestaveb revitalizací a sanací území*), se zajištěním ochrany nezastavěného území (*zejména zemědělské a lesní půdy*) a zachováním veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Účelně využít a uspořádat území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umístit do co nejméně konfliktních lokalit a následně podpořit potřebná kompenzační opatření. Respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí. Vytvořit územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvýšení a udržení ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvýšení a udržení rozmanitosti venkovské krajiny. Vytvořit podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvořit podmínky pro využití přírodních zdrojů.

(25) Vytvořit podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky v území - eroze s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Vytvořit podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod

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

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohlednit nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

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

(31) Vytvořit regulační podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi (*panely fotovoltaických elektráren umísťovat pouze na střechy budov a domů*).

Republikové priority určují požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování, určují strategii a základní podmínky pro jejich naplňování v územně plánovací činnosti obcí. Změna územního plánu sídelního útvaru Peruc č. 3 v odůvodnění vyhodnotí jednotlivé priority a to včetně důsledků navrhovaného řešení.

a.2 Územně analytické podklady Ústeckého kraje

Změna územního plánu sídelního útvaru Peruc č. 3 bude respektovat limity, hodnoty, záměry a řešit problémy vyplývající z ÚAP ÚK :

Limity využití území

Vodní hospodářství

- vodovodní řad – dálkový
- ochranné pásmo vodního zdroje - nerozlišené

Dopravní infrastruktura

- regionální železniční trať č. 110
- silnice II. Třídy č. 237

Krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty

Civilizační hodnoty

- regionální železniční trať č.110
- silnice II. Třídy č. 237

Ochrana přírody a krajiny

- nejcennější zemědělská půda

Problémy k řešení

Perucko – specifická oblast nadmístního významu s oslabenými socioekonomickými charakteristikami rozsáhlého, ale dosti nehomogenního území při hranici Ústeckého a Středočeského kraje.

- zlepšit dopravní dostupnosti vyšších center osídlení (zejm. Žatec, Louny, Chomutov a sídelních středisek ve Středočeském kraji)
- podpořit ekonomické aktivity, potenciál oblasti pro rozvoj rekreace a cestovní ruchu při zachování klidového charakteru oblasti.

a.3 Zásady územního rozvoje

Územně plánovací dokumentací vydanou krajem pro území městyse Peruc – místní část Telce jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), schválené zastupitelstvem kraje 7.9.2011 pod číslem usnesení 23/25Z/2011, vydané dne 5.10.2011 s účinností od dne 20.10.2011. Změna územního plánu sídelního útvaru Peruc č. 3 bude obsahovat konkrétní vyhodnocení navrženého řešení se ZÚR ÚK, včetně zdůvodnění jak jsou naplňovány jednotlivé priority, úkoly pro územní plánování a dílčí kroky.

Pro území místní části Telce z této dokumentace vyplývá:

Priority pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v kapitole č. 1 ZÚR ÚK, které konkretizují a doplňují republikové priority uvedené v politice územního rozvoje (PÚR 2008). V návrhu nového územního plánu budou jednotlivé priority prověřeny, upřesněny, vyhodnoceny a případně naplněny. Vyhodnocení všech priorit z kapitoly č. 1 ZÚR ÚK bude součástí odůvodnění územního plánu.

Řešená plocha je součástí krajinného celku severočeských nížina a pánví s rámcovým typem krajiny podle osídlení se jedná o starou sídelní krajinu Hercinica a Polonica, podle využití jde o zemědělskou krajinu a podle reliéfu se jedná o krajinu plošin a pahorkatin.

Nadmístní specifická oblast NSOB3 – Perucko

- posílit pilíře hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti udržitelného rozvoje, při zachování silných stránek pilíře životního prostředí,
- vytvořit územní předpoklady pro rozvoj dopravní dostupnosti vyšších center osídlení (zejm. Žatec, Louny, Chomutov, Ústí nad Labem a sídelní střediska ve Středočeském kraji),
- podpořit rozvoj místních ekonomických aktivit, zemědělské výroby, tradičních řemesel,
- revitalizovat opuštěné nebo nedostatečně využitá plochy a areály zemědělského či jiného původu (typ brownfield),
- chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty oblasti, využít pozitivní znaky území pro zvýšení prestiže specifické oblasti,
- využít potenciálu specifické oblasti pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu při zachování klidového charakteru oblasti,
- stanovit a dodržet limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území - podmínky udržitelného rozvoje, způsobit jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území,
- výše uvedené úkoly budou v územním plánu zohledněny a jejich vyhodnocení bude součástí odůvodnění územního plánu.

Zájmové území armády ČR

- koridor mikrovlnných spojů 200 – 250 m
- ochranné pásmo letiště Panenský Týnec.

Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírody, kulturních a civilizačních hodnot území kraje stanovené v kapitole č. 5 ZÚR ÚK jsou základem pro dosažení trvale udržitelného rozvoje kraje. V návrhu nového územního plánu budou jednotlivé podmínky prověřeny, upřesněny, vyhodnoceny a případně naplněny. Vyhodnocení všech podmínek z kapitoly č. 5 ZÚR ÚK bude součástí odůvodnění územního plánu.

Územní plán prověří a zohlední požadavky vyplývající z úkolů uložených ZÚR ÚK. Územní plán prověří vzájemné plánovací vazby se sousedními obcemi v návaznosti na územně plánovací dokumentace, vazby na dopravní systém, technickou infrastrukturu a upřesní záměry. Vyhodnocení splnění těchto úkolů bude součástí odůvodnění územního plánu.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Návrh změny územního plánu sídelního útvaru Peruc č. 3 bude respektovat vstupní limity využití území pro místní část Tece městyse Peruc a při stanovení využití ploch bude vycházet ze zjištěného skutečného stavu a vymezí plochy s rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č. 501/2006 Sb.

b.1 Vstupní limity využití území:

b.1.1 Horninové prostředí a geologie:

b.1.2 Vodní režim:

- celé území místní části Telce se nachází ve zranitelné oblasti
- v zastavěném území jsou evidována 4 vodní nádrže
- katastrálním územím Telce protéká Skalský potok
- území místní části Telce leží v povodí řeky Vltavy

b.1.3 Hygiena životního prostředí:

- jedná se o narušenou krajinu schopnou autoregulace

b.1.4 Ochrana přírody a krajiny:

b.1.5 Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa:

- lesy ochranné
- vzdálenost od lesa 50 m

b.1.6 Veřejná dopravní a technická infrastruktura,

Dopravní infrastruktura

- silnice III. třídy č. III/23736, ochranné pásmo – 15 m od osy vozovky nebo od osy přilehlého jízdního pásu silnice III. třídy,
- regionální železniční trať č. 110, ochranné pásmo – 60 m od osy krajní koleje, nejméně však ve vzdálenosti 30 m od hranic obvodu dráhy,
- celé území je součástí ochranného pásma letiště Panenský Týnec
- v území se nachází turistické trasy

Technická infrastruktura

- technologický objekt zásobování vodou – čerpací stanice, vodojem
- vodovodní řad, ochranné pásmo od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu: do průměru 500 mm a hloubky uložení dna od upraveného terénu do 2,5 m je ochranné pásmo 1,5 m, do průměru 200 mm a hloubky uložení dna od upraveného terénu nad 2,5 m je ochranné pásmo 1,5 m,
- elektrické vedení, trafostanice, spojová vedení, ochranná pásma:
 - vedení VN (22 kV) realizované do 1.1.1995 – 10 m
 - vedení VN (22 kV) realizované od 1.1.1995 a v lesních průsecích – 7 m
 - stanice realizované do 1.1.1995 – 30 m
 - elektrické stanice realizované od 1.1.1995 do 1.1.2001 – 20 m
 - stožárové elektrické stanice realizované po 1.1.2001 – 7 m
 - kompaktní a zděné elektrické stanice realizované po 1.1.2001 – 2 m
 - spojová vedení – 1 m

b.1.7 Bydlení

- občanská vybavenost: je dostupná v městysy Peruc

b.1.8 Hospodářské podmínky

- plochy výroby tvoří převážně zemědělské areály

b.1.9 Ochranné pásmo hřbitovů

- ochranné pásmo je 100 m
- v tomto pásmu budou pro případné rozvojové plochy stanoveny hygienické regulační podmínky

b.1.10 *Limity kulturní:*

b.2 Rozbor udržitelného rozvoje území:

b.2.1 *Vytvoření podmínek pro využití silných stránek a příležitostí*

- přírodní zdroje pitné vody
- příznivé podmínky pro zemědělskou výrobu
- občanské vybavení na dobré úrovni
- zachovalá urbanistická struktura sídla

b.2.2 *Vytvoření podmínek pro řešení slabých stránek a hrozeb*

- nedostatek vodních ploch
- nízká retence krajiny – vodní eroze půdy
- nižší podíl strukturální zeleně – vodní a větrná eroze půdy
- chybějící kanalizace a čistírna odpadních vod v místní části Telce
- vysoká nezaměstnanost

b.3 Hlavní záměry vyplývající z ÚAP s dopadem na řešené území:

b.3.1 *Záměry změn využití území z hlediska životního prostředí*

- ochrana oblastí a míst krajinného rázu

b.3.2 *Záměry změn využití území z hlediska civilizačních hodnot*

- vytvořit podmínky pro napojení zastavitelných ploch na veřejnou infrastrukturu

b.3.3 *Záměry změn využití území z hlediska rozvojových ploch:*

- předpoklad regenerace vybraných ploch pro kvalitní obytné, rekreační a životní prostředí
- návrh územního plánu vytvoří podmínky a vyhodnotí důsledky řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území obsaženému v ÚAP ORP Louny

c) Požadavky na rozvoj území městyse Peruc – místní část Telce

Změna územního plánu sídelního útvaru Peruc č. 3 prověří reálnost využití plochy v jihozápadní části zastavěného území místní části Telce vymezenou platnou územně plánovací dokumentací pro zemědělskou výrobu a navrhne využití v souladu se současnými požadavky rozvoje území a v souladu s trvale udržitelným rozvojem.

c.1 Návrh územního plánu vymezí:

- c.1.1** Hranice zastavěného území podle skutečného stavu zjištěnému k datu zpracování návrhu územního plánu. Do zastavěného území nebudou zahrnovány přírodní plochy.
- c.1.2** Pro zastavitelné plochy bude navrženo doplnění technické a dopravní vybavenosti.
- c.1.3** Bude respektována zachovalá urbanistická struktura obce a veškerá zachovalá stávající zeleň v území a bude proveden návrh ochranné zeleně kolem komunikací, výrobních ploch a areálů.
- c.1.4** Pro nezastavěné území (§ 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.) budou vymezeny podmínky pro hlavní, přípustné a nepřípustné funkční využití se stanovením

- plošných, prostorových a architektonických regulativů pro umísťované stavby.
- c.1.5 V zastavěném území obce a v zastavitelných plochách budou podle potřeby vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití dle §§ 4 až 16, 18 a 19 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, které je možno, pokud to bude účelné, dále podrobněji členit: § 4 - plochy bydlení (*individuální, smíšené venkovské a hromadné*), § 5 - plochy rekreace (*individuální chatové lokality*), § 6 - plochy občanské vybavení (*hřiště, hřbitovy*), § 7 - plochy veřejných prostranství, § 8 - plochy smíšené obytné, § 9 - plochy dopravní infrastruktury, § 10 - plochy technické infrastruktury, § 11 - plochy výroby a skladování, § 12 - plochy smíšené výrobní, § 13 - plochy vodní a vodohospodářské, § 14 - plochy zemědělské (*zahrady zastavitelné, zahrady nezastavitelné*), § 15 - plochy lesní, § 16 - plochy přírodní, § 18 plochy těžby nerostů, § 19 - plochy specifické. V případě že se v řešeném území plocha s daným využitím nevyskytuje a nebo není navrhována nebude v územním plánu vymezena.
- c.1.6 Návrh zastavitelných ploch musí respektovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, musí co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. Zábor nejkvalitnějších půd musí být odůvodněn.
- c.1.7 Územní plán prověří místa a oblastí krajinného rázu v řešeném území a stanoví jejich charakteristiky, podmínky využití a podmínky ochrany, jak v textové části tak i v grafické části dokumentace. Pokud se tento sledovaný jev území nenachází, bude tato skutečnost uvedena v textu.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (koncepti urbanistickou a uspořádání krajiny)

Cílem změny územního plánu sídelního útvaru Peruc č. 3 bude nově vymezit koncepci plošného a prostorového uspořádání jihozápadní části území místní části Telce městyse Peruc. Změna územního plánu sídelního útvaru stanoví podmínky pro využívání zastavěného území a ploch přestavby a stanoví podmínky pro ochranu nezastavěného území. Změna prověří využití navržených ploch stávající územně plánovací dokumentace pro místní část Telce v jihozápadní části zastavěného území určeného pro zemědělskou výrobu a navrhne nové využití.

Pro prověřovanou plochu budou stanoveny podmínky pro přípustné, podmínečně přípustné a nepřípustné funkční využití s cílem stanovit a ochránit podmínky krajinného rázu. Dále budou pro prověřovanou plochu stanoveny regulační podmínky pro plošné a prostorové uspořádání území s intenzitou zastavitelnosti pozemků, ve vazbě na stávající urbanistickou koncepci obce s požadavkem na respektování měřítka stávající okolní zástavby.

Plochy s rozdílným způsobem využití určené pro rodinné domy budou regulačními podmínkami omezeny na výměru max. 1200 m² včetně zahrady.

Stávající urbanistická koncepce obce zůstane zachována, budou respektovány dominanty, stávající charakter obce a výšková hladina zástavby.

Plochy zemědělské v zastavěném území budou členěny na nezastavitelné zahrady a zahrady zastavitelné s plošnou, prostorovou a architektonickou regulací.

Koncepce uspořádání krajiny navrhne a vymezí plochy v nezastavěném území, tj. plochy zemědělské, lesní, vodní a vodohospodářské, územní systém ekologické stability a v zastavěném území naváže systémem sídelní zeleně.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Veřejná infrastruktura bude členěna na dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, občanské vybavení a veřejné prostranství. Změna územní plán sídelního útvaru navrhne koncepci obsluhy řešeného území včetně vymezení ochranných a bezpečnostních pásem.

e.1 Dopravní infrastruktura

Bude prověřeno a navrženo komunikační napojení řešené ploch.

e.2 Technická infrastruktura

e.2.1 Energetika a spoje:

- vyhodnotit zásobování el. energií s ohledem na návrh řešené plochy pro daný účel využití a případně navržena plocha pro umístění nové trafostanice,
- telekomunikační síť bude zachována
- budou respektována ochranná pásma

e.2.2 Zásobování vodou:

- prověřit a řešit koncepci zásobování pitnou a požární vodou,
- prověřit kapacitu vodovodů,
- budou respektována ochranná pásma vodovodu,
- prověřit aktuálnost požadavků vyplývajících z PRVKUK ÚK a přijmout opatření k jejich případné realizaci

e.2.3 Odvádění a čištění odpadních vod:

- prověřit a vytvořit předpoklady pro napojení nové splaškové kanalizace na stávající a čistírnu odpadních vod v místní části
- budou respektována ochranná pásma kanalizace a čistírny odpadních vod
- prověřit aktuálnost požadavků vyplývajících z PRVKUK ÚK a přijmout opatření k jejich případné realizaci (výstavba kanalizace)

e.2.4 Dešťové vody:

- v zastavěném území řešit přednostně likvidaci dešťových vod vsakem v místě spadu srážek,
- stanovit regulativ procentuálního rozsahu zpevněných ploch v zastavitelných plochách
- v nezastavěném území přijmout taková opatření, aby byly zvýšeny retenční schopnosti zemědělsky využívané krajiny,

e.2.5 Zásobování plynem:

Územní plán prověří možnost plynofikace řešené plochy a posoudí předpokládané ekonomické hledisko nákladů na vybudování této infrastruktury a přínos pro místní část Telce.

e.2.6 Zásobování teplem:

Nebude řešeno.

e.2.7 Nakládání s odpady:

Územní plán nebude navrhovat plochy pro nové skládky komunálního odpadu. Bude prověřen stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území s vyhodnocením, které bude součástí odůvodnění změny územního plánu

sídelního útvaru Peruc pro místní část Telce.

e.3 Občanská vybavenost:

Nebudou vymezovány nové plochy

e.4 Veřejná prostranství:

Bude prověřena potřeba vymezení nových veřejných prostranství a případně vymezena.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Bude upřednostňována zástavba pozemků navazujícím na zastavěné území bez zbytkových enkláv zemědělské půdy v prolukách mezi stavbami na půdách s nižší bonitou. Sousední zemědělské pozemky musí mít zachován přístup pro zemědělskou techniku a vhodný tvar a velikost tak, aby je bylo možné nadále efektivně zemědělsky využívat. V případě vyšší bonity bude zdůvodněna jejich potřeba pro rozvoj.

Regulační podmínky pro výstavbu budou stanoveny tak, aby nebyla narušena původní harmonická zástavba a urbanizované uspořádání místní části Telce.

V řešeném území budou vymezeny podmínky ochrany krajinného rázu.

Bude respektován nadregionální, regionální a lokální územní systém ekologické stability a vymezen v návrhu.

Bude zpracováno vyhodnocení trvalého záboru ZPF. Vyhodnocení záboru bude zpracováno z hlediska ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území. Návrhy jednotlivých lokalit záborů zemědělské půdy budou v tabulkové a textové části zemědělské přílohy zpracovány a bilancovány, jak v zastavěném území, tak mimo zastavěné území.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny trasy nových inženýrských sítí a dopravních staveb do řešené plochy.

h) Požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochranu ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi jinými rizikovými jevy

Návrh územního plánu bude respektovat požadavky na ochranu ovzduší.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Bude navržena koncepce energetiky, vodního hospodářství a odkanalizování řešené plochy.

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Řešené území neleží v rozvojové oblasti ani ose.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Není nutné zpracovávat územní studii.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Není nutné zpracovávat regulační plán.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Územní plán není nutné posoudit z hlediska vlivu na Životní prostředí . Změna územního plánu sídelního útvaru Peruc č. 3 bude řešit pouze změnu funkčního využití v zastavěné území místní části Telce

Návrh územního plánu vyhodnotí důsledky řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území obsaženému v ÚAP ORP Louny

n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavku na zpracování variant

Koncept nebude zpracován.

o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení 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 požadovaného datového modelu KÚ ÚK a grafická část bude respektovat symboliku a vizualizaci jevů.

Dokumentace bude předána pořizovateli pro:

- společné jednání podle § 50: 1x na CD ve formátu *.PDF + 2x tištěná
- posouzení Kú Úk: 1x na CD ve formátu *.PDF + 1x tištěná
- veřejné projednání podle § 52: 1x na CD ve formátu *.PDF + 2x tištěná

- čístopis: 2x na CD ve formátu *.PDF a ve formátu pro Kú Úk + 4x tištěná

o.1 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.

o.2 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 priority, úkoly pro územní plánování a dílčí kroky.

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.

o.3 Grafická část územního plánu bude obsahovat :

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

o.4 Grafická část odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

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

Zpracoval: Bc. Zbyněk Zeibich

Kontrolovala: Ing. Ivanka Makariusová

Projednáno se zastupitel: pan Antonín Lanc

V Lounech dne 3.5.2012