

# Územní plán

# VINAŘICE

## 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:**  
Obec Vinařice

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

**Pověřený zastupitel:**  
Ing. Jan Platil

Zastupitelstvo obce Vinařice usnesením č. 12/2008 ze dne 13.05.2008 na základě ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) rozhodlo o pořízení nového Územního plánu Vinařic a jako zastupitele pro pořízení určilo na základě usnesení zastupitelstva ze dne 03.12.2008 Ing. Jana Platila.

Obec nemá v současné době žádnou platnou územně plánovací dokumentaci. Obec Vinařice, včetně místní části Divice, má vymezené zastavěné území samostatným postupem podle § 59 stavebního zákona ze dne 25.10.2007.

Zastupitelstvo obce vybralo pro zpracování územního plánu – Ateliér CON.TEC pana Ing. arch. Jiřího Víta číslo autorizace České komory architektů 00 988. Smlouva pro zpracování územního plánu byla uzavřena 16.10.2008. Aktualizované Doplňující průzkumy a rozbory v rozsahu ÚAP byly předány pořizovateli v prosinci 2011.

Na základě zpracovaných průzkumů a rozborů byl Městským úřadem Louny, Stavebním úřadem jako úřadem územního plánování (dále jen „pořizovatel“), ve spolupráci s určeným zastupitelem Obce zpracován NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VINAŘICE. Průzkumy a rozbory byly umístěny na webovou adresu Úřadu územního plánování Louny [www.mulouny.cz/uup/](http://www.mulouny.cz/uup/).

Návrh zadání Územního plánu Vinařice 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 na zpracování Územního plánu Vinařice (dále jen „ÚP Vinařice“). ÚP Vinařice bude řešit celé správní území obce, tj. katastrální území Vinařice u Loun a Divice.

Obec Vinařice jako základní územní jednotka kód 566918 má výměru 959 ha, a 235 obyvatel.

Důvodem pořízení nového územního plánu obce Vinařice je zajistit územně plánovací dokumentaci, která bude v souladu s § 43-55 a § 188 odst.(1) zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon) a vyhlášky č. 500/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území.

Nový územní plán navrhne nové zastavitelné plochy.

Hlavním cílem řešení územního plánu bude vytvořit předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce, vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel obce.

## 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 obce Vinařice
- 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 územní plán Vinařice 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.

(17) V území vytvořit podmínky k odstranění důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytvoření pracovních příležitostí.

(18) Vytvořit předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

(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.

(22) Vytvořit podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podpořit propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky.

(23) Vytvořit předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umístit tato zařízení souběžně.

(24) Vytvořit podmínky pro zlepšení dostupnosti území rozšířením a zkvalitněním dopravní

infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. Možnosti nové výstavby budou posuzovány vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvořit podmínky pro zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšení jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvořit v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy.

(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 objektů*).

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. V územním plánu budou vyhodnoceny předpokládané důsledky řešení a jednotlivé priority budou v ÚP zohledněny a vyhodnoceny.

## **a.2 Zásady územního rozvoje**

Územně plánovací dokumentací vydanou krajem pro území obce Vinařice 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. Územní plán 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 obce z této dokumentace vyplývá:

### *Priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území*

Priority pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v kapitole č. 1 ZÚR ÚK konkretizují a doplňují priority republikové, uvedené v politice územního rozvoje (PÚR 2008).

Jednotlivé obecně stanovené priority budou územním plánem prověřeny v souladu s potřebami a problémy územím obce Vinařice. Priority, které se vztahují k řešenému území budou územním plánem naplněny. V odůvodnění územního plánu budou vyhodnoceny všechny priority bez ohledu na to zda se na území obce Vinařice vztahují.

### *Krajinný celek – Džbán (10)*

- stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech zejména podporou trvale udržitelných forem zemědělství, drobné výroby, cestovního ruchu, turistiky a

- rekreace,
- individuálně posoudit všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,
- výše uvedené úkoly budou v územním plánu zohledněny a jejich vyhodnocení bude součástí odůvodnění územního plánu.

#### 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.

#### Plochy a koridory nadmístního významu

##### Územní systém ekologické stability

- NBRK K21: Oblík, Raná (18) – Pochvalovská stráž (21) – jedná se o funkční teplomilný doubravní nadregionální biokoridor
- NRBC 21: Pochvalovská stráž nadregionální biocentrum funkční.

Návrh elektrického vedení 400 kV ER4

#### Zájmové území armády ČR

- zájmové území objektů Nakléřov, Trnovany, Katany
- ochranné pásmo letiště Panenský Týnec

#### Oblast se shodným krajinným typem

##### 3M5

- vrcholně středověká sídelní krajina Hercynika
- lesozemědělská krajina
- krajina rozřezaných tabulí

##### 3L5

- vrcholně středověká sídelní krajina Hercynika
- lesní krajina
- krajina rozřezaných tabulí

##### 1Z1

- stará sídelní krajina Hercynika a Polonica
- zemědělská krajina
- krajina plošin a pahorkatin

### Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírody, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Pro dosažení trvale udržitelného rozvoje kraje je základem ochrana a rozvoj přírody, kulturních a civilizačních hodnot území stanovené v kapitole č. 5 ZÚR ÚK.

Návrh nového územního plánu prověří jednotlivé podmínky, které se vztahují k řešenému území obce Vinařice a navrhne způsob jejich naplnění. Součástí odůvodnění územního plánu bude vyhodnocení všech podmínek, které obsahuje kapitola č. 5 ZÚR ÚK bez ohledu na to zda se vztahují na řešené území.

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.

### **a.3 Územně analytické podklady Ústeckého kraje**

Územní plán Domoušice bude respektovat limity, hodnoty, záměry a řešit problémy vyplývající z ÚAP ÚK :

#### Limity využití území

Horninové prostředí

- poddolované území < 25 ha
- sesuvné území < 25 ha
- sesuvné území > 25 ha

Ochrana přírody a krajiny

- přírodní park
- národní přírodní rezervace

Energetika a spoje

- radioreléová trasa
- elektrické vedení 110 kV

#### Krajinnářské, urbanistické a architektonické hodnoty

Civilizační hodnoty

- koridor nadřazených dálkovodů

Ochrana přírody a krajiny

- přírodní park Džbán
- lesy
- nejcennější zemědělská půda
- národní přírodní rezervace < 50 ha – Malý a Velký štít

#### Záměry na provedení změn v území

Plochy a koridory nadmístního významu

- koridor pro vedení 400kV, TR Chotějovice – TR Výškov. Koridor je sledován jako územní rezerva ER4. šířka koridoru je stanovena v místech novostavby vedení 1000 m, v místech souběhu se stávajícím vedením 400 m.

Územní systémy ekologické stability

- NBRK K21: Oblík, Raná (18) – Pochvalovská stráň (21) nadregionální biokoridor funkční
- NRBC 21: Pochvalovská stráň nadregionální biocentrum funkční.

#### Problémy k řešení

Horninové prostředí

- poddolované území < 25 ha

- sesuvné území < 25 ha
- sesuvné území > 25 ha

#### Hygiena prostředí

- stará ekologická zátěž

#### Ochrana přírody a krajiny

- přírodní park
- národní přírodní rezervace

#### Energetika a spoje

- radioreléová trasa
- elektrické vedení 110 kV

#### Plochy a koridory nadmístního významu

- návrh elektrického vedení 110 kV, 440 Kv

#### Územní systémy ekologické stability

- funkční nadregionální biokoridor K21
- funkční nadregionální biocentrum 21

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.

## **b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Návrh územního plánu bude respektovat vstupní limity využití území pro celé správní území obce Vinařice a při stanovení využití ploch bude vycházet ze zjištěného skutečného stavu a vymezení plochy s rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č. 501/2006 Sb.

### **b.1 Vstupní limity využití území:**

#### ***b.1.1 Horninové prostředí a geologie:***

##### Ložiska a prognózní zdroje – ložiska nevyhrazených nerostů, ložiska nebilancovaná:

- Divice-Lavička – ident. č. 502690200, jíly, dosud netěženo.

##### Poddolovaná území:

- Divice – jíly – uhlí černé, klíč 1511.

##### Sesuvná území a území jiných geologických rizik – sesuvná území

- Divice – sesuv aktivní, klíč 688,
- Divice – sesuv aktivní, klíč 6691,
- Divice – blokový posuv stabilizovaný, klíč 690,
- Kozojedy – blokový posuv stabilizovaný, klíč 709,
- Smilovice – sesuv potenciální, klíč 742,
- Vinařice – sesuv potenciální, klíč 689,
- Vinařice – blokový posuv stabilizovaný, klíč 703,
- Vinařice – blokový posuv stabilizovaný, klíč 705,
- Vinařice – blokový posuv stabilizovaný, klíč 706,
- Vinařice – sesuv potenciální, klíč 708.

##### Radonové riziko:

- v nižších polohách a údolích s jílovitým podložím je riziko střední (stupeň 2),
- ve vyšších polohách je riziko nízké (stupeň 1).



#### **b.1.2 Vodní režim:**

- celé správní území obce se nachází ve zranitelné oblasti,
- na území obce se nachází několik povrchových vodních zdrojů,
- na území obce se nachází několik přírodně blízkých i zcela umělých vodních nádrží,
- v území jsou meliorované plochy,
- územím obce protéká Smolnický (Vinařický) potok,
- správní území obce leží v povodí řeky Ohře,
- nízká retenční schopnost krajiny.

#### **b.1.3 Hygiena životního prostředí:**

- katastrální území Divice je hodnoceno podle stupnice KES jako krajina s převažující přírodní složkou,
- Katastrální území Vinařice je hodnoceno podle stupnice KES jako přírodně blízká krajina.

#### **b.1.4 Ochrana přírody a krajiny:**

- přírodní park Džbán,
- regionální biocentra NRBC 21,
- nadregionální biokoridory NRBK K21,
- nízká retenční schopnost krajiny,
- zvýšené účinky vodní eroze,
- nebezpečí vzniku větrné eroze.

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

- zemědělská půda tvoří 51 % ploch řešeného území,
- půdy s I. stupněm ochrany se vyskytují zcela výjimečně,
- půdy s II. stupněm ochrany se vyskytují v menším rozsahu,
- na řešeném území jsou lesy ochranné,
- na řešeném území jsou lesy hospodářské,
- vzdálenost od lesa 50 m,
- dobré klimatické podmínky pro zemědělskou výrobu.

#### **b.1.6 Veřejná dopravní a technická infrastruktura,**

##### Dopravní infrastruktura:

- silnice III. třídy č. III/22940, III/22931, III/23739, III/23711, ochranné pásmo – 15 m od osy vozovky nebo od osy přilehlého jízdního pásu silnice III. třídy,
- celé území je součástí ochranného pásma letiště Panenský Týnec.

##### Technická infrastruktura:

- elektrické vedení, trafostanice, spojovací 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,
  - spojovací vedení – 1 m.
- radioreléové spoje.

#### **b.1.7 Sociodemografické podmínky**

##### Počet obyvatel:

- počet obyvatel je 235 z toho ve Vinařicích 150obyvatel a v Divicích 85 obyvatel

- vývoj počtu obyvatel je ustálený s mírnou klesající tendencí za posledních 10 let úbytek 5 obyvatel

#### Věková struktura

- v předproduktivním věku je 11 % obyvatel
- v produktivním věku je 60 % obyvatel
- v poproduktivním věku je 29 % obyvatel

### **b.1.8 Bydlení**

#### Občanská vybavenost:

- obecní úřad, pošta, knihovna, požární zbrojnice, hospoda, sokolovna, koupaliště, kostel, hřbitov, obchod se smíšeným zbožím, hřiště a koupaliště,

#### Domovní a bytový fond:

- Vinařice jsou obcí rezidenční s výrazným zemědělským zázemím,
- část domovního fondu slouží jako objekty individuální rekreace,
- bydlení se odehrává téměř výhradně v rodinných domech.

### **b.1.9 Rekreace**

- nejedná se o typickou rekreační obec, ale i přesto je řada domů využívána jako rekreační objekty
- způsob využívání rekreačních objektů a objektů pro trvalé bydlení v posledních letech splývá

### **b.1.10 Hospodářské podmínky**

- převažuje zemědělská výroba zabývající se převážně pěstováním chmele a chovem dobytka,
- plochy výroby tvoří převážně bývalé zemědělské areály,
- v obci je několik drobných zemědělců, truhlárny, strojírenský servis, atd.

### **b.1.11 Ochranné pásmo hřbitovů**

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

### **b.1.12 Limity kulturní:**

- |                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| – kostel sv. Jiljí           | – č.r. 42893/5-1473, |
| – socha sv. Jana Nepomuckého | – č.r. 42865/5-1474, |
| – kaple sv. Anny             | – č.r. 10657/5-5624, |
| – tvrz                       | – č.r. 43224/5-1475. |

## **b.2 Rozbor udržitelného rozvoje území:**

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

- stávající ložiskové území,
- přírodní zdroje pitné vody,
- kvalita životního prostředí – přírodní park Džbán, vysoký podíl lesa,
- příznivé podmínky pro zemědělskou výrobu (pěstování chmele),
- občanské vybavení na dobré úrovni,
- zachovalá urbanistická struktura sídla,
- kvalitní podmínky pro rekreaci.

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

- poddolované a sesuvné plochy,
- nízká retence krajiny – vodní eroze půdy,
- nižší podíl strukturální zeleně – vodní a větrná eroze půdy,
- chybějící kanalizace a čistírna odpadních vod,
- vysoká nezaměstnanost,
- opuštěné objekty pro zemědělskou výrobu a bydlení,
- chybí některé složky občanského vybavení,
- nejsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy.

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

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

- zpřesnění a vymezení nadregionálních, regionálních ÚSES,
- vymezit ÚSES na lokální úrovni ,
- vymezit staré ekologické zátěže k asanaci a případně jejich plochy zahrnout do veřejně prospěšných staveb a opatření,
- 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,
- vytvořit podmínky pro realizaci kanalizace a čističky odpadních vod.

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

- předpoklad rozvoje a 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 obec Vinařice**

Nový územní plán prověří a vymezí plochy s rozdílným způsobem využití v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. (stavební zákon) a navrhne optimální rozvoj všech funkčních složek na území obce a místních částí.

Návrh zastavitelných ploch bude vycházet z doplňujících průzkumů a rozborů, reálných požadavků obce a jejích obyvatel. Plochy s rozdílným způsobem využití pro bydlení, rekreaci a plochy smíšené obytné budou navrženy v rozsahu reálného využití pro období 8 až 12 let. Plochy nad tento rozsah mohou být navrženy pouze jako plochy rezerv. Rozsah návrhu zastavitelných ploch bude v souladu s demografickým vývojem obce.

### **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 přípustné, podmíněčně přípustné a nepřípustné funkční využití. U jednotlivých způsobů funkčního využití budou stanoveny plošné, prostorové a architektonické regulativy pro umísťované stavby. U podmíněčně přípustného funkčního využití budou stanoveny konkrétní podmínky.

- 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, atd.*), § 5 - plochy rekreace (*individuální chatové lokality, atd.*), § 6 - plochy občanské vybavení (*hřiště, hřbitovy, atd.*), § 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, atd.*), § 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 vymezována.
- c.1.6 Územní plán Vinařice navrhne nové zastavitelné plochy včetně koncepce dopravního a technického napojení a koncepce uspořádání krajiny.
- c.1.7 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. Rozvojové plochy nebudou navrhovány na půdách s I. a II. třídou ochrany s výjimkou velmi špatně obhospodařovatelných ploch nebo proluk mezi stávající zástavbou. Tyto výjimky budou řádně odůvodněny.
- c.1.8 Územní plán prověří místa a oblastí krajinného rázu v řešeném území, tj. v zastavěném i nezastavěném 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.

## c.2 Záměry na prověření

### c.2.1 **Záměry stanovené v Doplnujících průzkumech a rozborech:**

#### Vinařice

- v severní části obce bude prověřena možnost přestavby zemědělského areálu v hranicích zastavěného území se stanovení nového způsobu využití a stanovením podmínek pro výstavbu. V případě, že by byl zemědělský areál zachován budou stanoveny regulativa pro případné rozšiřování v mezích zastavěného území,
- v severní části obce východním směrem od komunikace bude prověřena proluka mezi zemědělským areálem a obytnou zástavbou. V případě, že bude v proluce navrženo bydlení, budou stanoveny podmínky, které zohlední sousední zemědělský areál. V této proluce nebude rozšiřován zemědělský areál.
- v severovýchodní části obce bude východně od polní cesty prověřena možnost umístění čistírny odpadních vod,
- ve východní části obce bude prověřena proluka mezi stávající zástavbou a pozůstatky hradu Vinařice,
- v jižní části obce bude prověřena možnost rozšíření stávající zástavby jihovýchodním směrem od místní komunikace, na kterou mimo zastavěné území navazuje nezpevněná polní cesta. Rozvojová plocha nepřekročí jižním směrem hranici zastavěného území vymatené na východní straně polní cesty,

- v západní části obce západně od silnice III/22940 budou prověřeny plochy sousedící se zastavěným územím. V navržených plochách bude zohledněno ochranné pásmo hřbitova, v kterém budou stanoveny podmínky pro možnou výstavbu,
- návrh územního plánu prověří uvnitř zastavěného území všechny proluky a vyhodnotí jejich možnost využití pro rozvoj.

#### Divice

- v severovýchodní části obce v tzv. „Průhon“ bude prověřena plocha pro rozvoj, která bude v jižní části ve stejné šířce plynule navazovat na současnou zástavbu,
- v jižní části obce mezi rybníkem a zastavěným územím bude prověřena plocha pro rozvoj,
- v jižní části obce bude prověřena možnost umístění čističky odpadních vod
- v západní části obce bude prověřena plocha pro rozvoj mezi polní cestou, která bude tvořit její jižní hranici a účelovou komunikací, která bude tvořit její severní hranici,
- v severní části obce bude prověřena plocha přímo navazující na zastavěné území v šířce cca pro dvě řady rodinných domů,
- návrh územního plánu prověří uvnitř zastavěného území všechny proluky a vyhodnotí jejich možnost využití pro rozvoj.

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

Cílem nového územního plánu bude nově vymezit koncepci plošného a prostorového uspořádání celého území obce Vinařice a její místní části Divice. Územní plán stanoví podmínky pro využívání zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby a stanoví podmínky pro ochranu nezastavěného území. Nový ÚP prověří záměry vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace, územně analytických podkladů, požadavků obce a občanů a navrhne nové rozvojové plochy. Plochy s rozdílným způsobem využití budou řádně vyhodnoceny v odůvodnění územního plánu z pohledu potřebnosti a převahy veřejného zájmu nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. V případě, že nebude vyhověno požadavkům občanů na zařazení pozemků do zastavitelných ploch, bude odůvodnění územního plánu obsahovat vyhodnocení z pohledu převažujícího veřejného zájmu nad zájmy soukromími.

Návrh územního plánu bude respektovat požadavky na ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

V zastavěném, zastavitelném a nezastavěném území budou stanoveny podmínky pro přípustné, podmíněčně přípustné a nepřípustné funkční využití ploch se základními podmínkami prostorového uspořádání s cílem stanovit a ochránit podmínky krajinného rázu. U podmíněčně přípustného funkčního využití budou stanoveny konkrétní podmínky. V zastavěném území a zastavitelných plochách bude stanovena intenzita zastavitelnosti pozemků. Pro zastavitelné plochy budou stanoveny regulační podmínky ve vazbě na stávající urbanistickou koncepci obce s požadavkem na respektování měřítka stávající okolní zástavby.

Plochy s rozdílným způsobem využití pro bydlení určené pro rodinné domy budou regulačními podmínkami omezeny na maximální výměru 1200 m<sup>2</sup> 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 a územní systém ekologické stability, na které budou v zastavěném území navazovat systémy sídelní zeleně. Lokální prvky území ekologické stability budou plynule navazovat na prvky nadřazené: nadregionální funkční teplomilný doubravní biokoridor NBRK K21: Oblík, Raná (18) – Pochvalovská stráž (21) a dále pak na funkční nadregionální biocentrum NRBC 21: Pochvalovská stráž. 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, 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 v souladu s § 9 odst. 1, 2 a 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných podmínkách na využití území.

Na lesních pozemcích budou vymezeny podmínky pro hlavní, přípustné a nepřípustné využití a zásady prostorové regulace - zákaz oplocování pozemků, terénních úprav a umístování staveb.

## **e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Veřejná infrastruktura bude členěna v souladu s §2 odst.(1) písm.k) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) 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.

### **e.1 Dopravní infrastruktura**

Bude prověřeno a navrženo komunikační napojení rozvojových ploch. Bude prověřeno a navrženo zpřístupnění krajiny pro turistiku, cykloturistiku a rekreační využití. Bude prověřena obnova polních cest a jejich rozšíření.

Nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající systém dopravních staveb.

### **e.2 Technická infrastruktura**

#### **e.2.1 Energetika a spoje:**

- bude vyhodnoceno zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a případně navrženy plochy pro umístění nových trafostanic,
- telekomunikační síť bude zachována,
- budou respektována ochranná pásma.

#### **e.2.2 Zásobování vodou:**

- bude prověřena a řešena koncepce zásobování pitnou a požární vodou,
- bude prověřena kapacita vodovodů,
- budou respektována ochranná pásma stávajících 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 vybudování nové splaškové kanalizace a čistírny odpadních vod, případně prověřit možnost využití domovních čistíček odpadních vod,
- prověřit aktuálnost požadavků vyplývajících z PRVKUK ÚK a přijmout opatření k jejich případné realizaci (S ohledem na velikost obce není investičně a

provozně vhodné budovat kanalizační systém a čistírny odpadních vod. Po roce 2016 budou stávající septiky intenzifikována na mikročistírny odpadních vod.).

#### **e.2.4 Dešťové vody:**

- dešťové vody budou v zastavěném území a rozvojových plochách přednostně likvidovány vsakem v místě spadu srážek,
- v nových rozvojových plochách bude stanoveno procento zastavitelnosti pozemků a zpevněných ploch podle jejich způsobu využití,
- v nezastavěném území budou přijata taková opatření, aby byly zvýšeny retenční schopnosti zemědělsky využívané části krajiny,

#### **e.2.5 Zásobování plynem:**

Územní plán prověří možnost plynofikace obce a posoudí předpokládané ekonomické hledisko nákladů na vybudování této infrastruktury a přínos pro obec.

#### **e.2.6 Zásobování teplem:**

Územní plán prověří možnost využití centrálních zdrojů tepla na biomasu a případně pro ně vymezí vhodné plochy. Vzhledem k tomu, že obec nemá v současné době žádný záměr na vybudování centrálních zdrojů tepla, bude případná plocha vymezena pouze jako územní rezerva.

#### **e.2.7 Nakládání s odpady:**

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

### **e.3 Občanská vybavenost:**

Budou vymezeny stávající plochy občanské vybavenosti pro vzdělávání, sociální služby, kulturu, sport a veřejnou zprávu a plochy veřejných prostranství. Bude prověřena potřebnost nových ploch pro občanskou vybavenost. V případě potřebnosti nových ploch občanské vybavenosti budou přednostně prověřeny dlouhodobě nevyužívané plochy typu „brownfields“ a plochy vlastněné obcí.

### **e.4 Veřejná prostranství:**

V zastavěném území obce budou vymezeny plochy veřejných prostranství. V rozvojových plochách s celkovou výměrou nad 2 ha bude stanovena podmínka vymezení veřejného prostranství s výměrou minimálně 1000 m<sup>2</sup>.

## **f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Bude upřednostňována zástavba proluk a 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 potřebnost pro rozvoj.

Regulační podmínky pro výstavbu budou stanoveny tak, aby nebyla narušena původní harmonická zástavba a urbanizované uspořádání obce. Pro zástavbu na nových plochách bude stanovena intenzita využití pozemků. Navržená zástavba bude realizována po územně ucelených etapách podle skutečné potřeby. Pokud nedojde k naplnění odsouhlasené plochy, bude nevyužitá část ponechána v zemědělském půdním fondu.

V návrhu budou vyznačeny památkově chráněné objekty a areály a navržena opatření k zachování kvalitní místní architektury. Respektovány budou všechny zapsané kulturní

památky.

V rámci koncepce krajiny bude upřesněno vymezení skladebných částí nadregionálních a regionálních prvků území ekologické stability z nadřazené územně plánovací dokumentace. Závazně budou vymezeny prvky na lokální úrovni území ekologické stability, tak aby dohromady vytvořily propojenou reprezentativní síť.

Budou vymezeny plochy zemědělské, lesní, přírodní, „*plochy ochranné zeleně*“ v zastavěném a zastavitelném území a krajině.

Budou vymezena místa příp. oblasti krajinného rázu, se stanovením jejich charakteristiky, podmínek ochrany a podmínek využití, s cílem zlepšení kvality přírodního prostředí. Podmínky ochrany míst a oblastí krajinného rázu budou dohodnuty s orgánem ochrany přírody dle § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb. a to jak v nezastavěném území, tak i v zastavěných a zastavitelných plochách.

Územní plán bude zpracován v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb. a pro navrhovanou novou výstavbu bude zpracováno vyhodnocení předpokládaného trvalého záboru ZPF v souladu s ustanovením vyhlášky č. 13/1994 Sb. a Metodického pokynu MŽP z 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu. 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.

Bude vyhodnoceno dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa a vzdálenosti 50 metrů od lesa.

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

Součástí návrhu územního plánu bude návrh veřejně prospěšných staveb a opatření a navržena asanace starých ekologických zátěží a případně asanace nevyužívaných výrobních a zemědělských objektů a areálů.

Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny trasy nových inženýrských sítí a dopravních staveb do nových rozvojových ploch.

Jako veřejně prospěšná opatření budou vymezeny plochy pro lokální ÚSES – prvky k založení.

#### **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**

Územní plán bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní ochrany a požární ochrany.

V řešeném území se nachází zájmové území armády ČR určené k obraně státu. Územní plán navrhne funkční využití s vymezením možných činností a regulačními podmínkami pro sesuvná a poddolovaná území.

Územní plán prověří a případně navrhne opatření pro snížení škod, které by mohli vzniknout při rozliti Smolnického (Vinařického) potoka po přívalových deštích v celém správním území obce.

Dále bude respektováno hygienické pásmo ochrany zemědělské výroby, které nebylo uvedeno v ÚAP.



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

- budou stanoveny podmínky přípustného využití výrobních ploch (stávající zemědělské areály),
- bude vyznačeno ochranné pásmo hřbitovů,
- budou stanoveny podmínky ochrany a regulační podmínky zapsaných kulturních památek,
- budou zapracovány prvky lokálního ÚSES a stanoveny podmínky k zachování přírodního prostředí,
- bude navržena koncepce energetiky, vodního hospodářství a odkanalizování obce a místní části včetně rozvojových ploch,
- řešit poddolovaná území a sesuvná území,
- prověřit vytvoření nových vodních ploch s možností vytvoření přírodě blízkých vodních ekosystémů,
- asanace černých skládek
- strukturální zeleň bude navrhována s přihlédnutím k těmto souvislostem:
  - retenční schopnost krajiny,
  - erozní účinky vody a větru,
  - prvky lokálních ÚSES,
  - sesuvná území,
  - prostupnost krajiny,
  - komplexní pozemkové úpravy,
- budou zachovány současné relativně ekologicky stabilní plochy a prověřeny plochy s nízkou kvalitou půd k jejich případnému rozšíření,
- prověřit a navrhnout zkvalitnění dopravní infrastruktury s vazbou na města Louny a Rakovník,
- řešit čištění odpadních vod,
- řešit chátrající území jako přestavbové území anebo pro tyto plochy vymezit nový účel využití.

**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**

Návrh územního plánu vymezí nové zastavitelné plochy bydlení a nerušící výroby při respektování vyváženosti všech vztahů v území s ohledem na nadmístní specifickou oblast NSOB3 – Perucko. Při návrhu budou respektovány jednotlivé priority, úkoly a dílčí kroky vyplývající ze ZÚR ÚK.

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

Územní studie k prověření zastavitelnosti území bude navržena u rozvojových ploch s celkovou výměrou nad 2 ha s termínem lhůty pořízení studie, schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti do 10 let od vydání územního plánu.

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

Územní plán vymezí plochy, u kterých bude podmíněno rozhodování o změnách využití území regulačním plánem, pouze v případě, že se bude jednat o velké rozvojové plochy, které by svým významem mohly přesáhnout území obce. Územní plán bude v takovémto případě obsahovat zadání regulačního plánu.

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

Územní plán Vinařice není nutné posuzovat z hlediska vlivu na životní prostředí.

Vzhledem k celkovému rozsahu ploch k prověření z Doplňujících průzkumů a rozborů převážně pro bydlení v rodinných domech, případně pro smíšené bydlení nebo smíšenou „drobnou“ výrobu není nutné posuzovat územní plán Vinařice z hlediska vlivu na životní prostředí. Záměry k prověření jsou zveřejněny na internetové adrese UUP Louny: [http://www.mulouny.cz/uup/Projednavane/Vinarice/vin\\_zam.pdf](http://www.mulouny.cz/uup/Projednavane/Vinarice/vin_zam.pdf)

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**

Vzhledem k velikosti území se stagnujícím rozvojem, kde v návrhu bude převažujícím úkolem zajistit jeho socioekonomickou stabilitu není nutné zpracovávat koncept.

Dotčený orgán ochrany přírody nepožaduje k posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí zpracovávat územní plán ve variantách.

**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: Ing. Jan Platil .....

V Lounech dne 19.07.2012