

Návrh

Zadání
územního plánu
Výsluní

podle §47 zákona 183/2006 Sb. (Stavební zákon) a přílohy č.6 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhl. č.500/2006 Sb.v platném znění

Pořizovatel: Magistrát města Chomutova
Odbor rozvoje, investic a majetku města
Zborovská 4602, 430 28 Chomutov

Určený zastupitel: Ing. Dagmar Čadílková, starostka obce

Technická pomoc: Ing. arch. Vladimír Charvát

Datum: únor 2014

Obsah:

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

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

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

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

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

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

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

e) Požadavek na zpracování variant řešení

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

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

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

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 lze upřesnit a doplnit následovně:

- upřesněním požadavků z Politiky územního rozvoje 2008 ČR (PÚR)
- upřesněním požadavků ze Zásad územního rozvoje (ZÚR) Ústeckého kraje (ZÚR)
- upřesněním požadavků vyplývajících z Průzkumů a rozborů 2012 (P+R)

Rámcem pro stanovení základní koncepce rozvoje území Výsluní je soulad územního plánu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) - ve kterých jsou doplněny a konkretizovány republikové priority i zpracovány pokyny a úkoly vyjádřené v PÚR ČR 2008. Krajské a republikové priority bude návrh územního plánu Výsluní s ohledem na specifika svého řešeného území respektovat. Dalšími podklady ze kterých jsou čerpány relevantní informace pro stanovení základní koncepce jsou zejména Územně analytické podklady Ústeckého kraje (ÚAP ÚK), Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Chomutov (ÚAP ORP Chomutov), doplňující Průzkumy a rozborů územního plánu Výsluní (2012).

Upřesnění požadavků vyplývajících z dokumentace PÚR ČR 2008

Ve veřejném zájmu 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, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradic.

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

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

Návrh bude respektovat priority pro zajištění udržitelného rozvoje.

Návrh bude respektovat polohu v oblasti SOB6.

SOB 6 Specifická oblast Krušné hory

Vymezení:

Území obcí z ORP Chomutov (severní část), Kadaň (severní část), Litvínov (severní část), Teplice (severní část), Ústí nad Labem (severní část). Oblast se dotýká na území ORP Ústí nad Labem a Teplice OB6 Ústí nad Labem, na území ORP Litvínov SOB5 Mostecko, na území ORP Chomutov, Kadaň a Litvínov OS7 Ústí nad Labem–Chomutov–Karlovy Vary–Cheb–hranice ČR a na území ORP Ústí nad Labem OS2 Praha–Ústí nad Labem–hranice ČR.

Důvody vymezení:

- a) Potřeba rozvíjet a využívat s ohledem na udržitelný rozvoj území vysoký rekreační potenciál jediného horského území v ČR bez velkoplošné ochrany přírody a krajiny, které plní rekreační funkci nejen v rámci ČR, ale i pro Sasko. Území je významné rovněž z hlediska přírodních hodnot, zejména se jedná o ptačí oblast Novodomského rašeliniště – Kovářská a Východní Krušné hory a několik Národních přírodních rezervací a Evropsky významných lokalit.
- b) Potřeba omezení stále přetrvávající relativně zvýšené míry znečištění životního prostředí (půda, voda, ovzduší) v důsledku vlivů průmyslové a energetické výroby (tepelné elektrárny). Potřeba pokračování nápravy následků krizového stavu lesních porostů ve 2. polovině 20. století, zejména dokončení obnovy lesních porostů včetně předpokládané nutné obnovy velké části provizorní lesní výsadby ze 70. a 80. let 20. století.
- c) Potřeba omezit či odstranit sociální a ekonomické následky strukturálního postižení hospodářství řídké osídleného a málo zalidněného území, které bylo způsobeno zejména dlouhodobým pro území nepříznivým historickým vývojem. Zejména jde o nedostatek místních pracovních příležitostí, vysokou nezaměstnanost a stárnutí a fluktuaci obyvatelstva. Vzhledem k charakteru oblasti je potřeba podpořit především rozvoj zařízení a služeb pro rekreaci a cestovní ruch a lesnictví a zemědělství.
- d) Potřeba zlepšení špatné dopravní dostupnosti území jak z okolí – zejména přeshraničních dopravních vazeb, tak i uvnitř oblasti. Potřeba zlepšení nedostatečné vybavenosti technickou infrastrukturou. Potřeba územní regulace hrozící nekoordinované výstavby větrných elektráren.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) řešení stávajících i potenciálních střetů těžebních aktivit s ochranou přírody a krajiny a zemědělského a lesního půdního fondu a ochranou a rozvojem sídel (neplatí pro Výsluní)
- b) vyšší využití rekreačního potenciálu oblasti (exhalace EPRU)
- c) snižování znečištění životního prostředí (zemědělské činnosti)
- d) pokračování procesu obnovy lesních porostů (smíšené lesní kultury)
- e) posílení sociálně ekonomického rozvoje, restrukturalizaci a větší diverzifikaci ekonomiky a podporu podnikání (pro Výsluní zejména služby v turistice)
- f) rozvoj lesnictví, ekologického zemědělství, rekreace a cestovního ruchu,
- g) účinnou územní regulaci překotného rozvoje výstavby větrných elektráren,
- h) zřízení institucionální ochrany přírodních a krajinných hodnot.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí je nezbytné:

- a) identifikovat hlavní póly ekonomického rozvoje oblasti a vytvářet zde územní podmínky pro rozvoj rekreační funkce Krušných hor a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení,
- b) vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a přeshraničních dopravních tahů,

- c) vytvářet územní podmínky pro ekonomický rozvoj, zejména lesnictví, ekologického zemědělství, rekreace a cestovního ruchu,
- d) vytvářet územní podmínky pro pokračování procesu obnovy lesních porostů,
- e) účinným způsobem regulovat a zamezit rizikům překotně se rozvíjející výstavby větrných elektráren, včetně souvisejících zařízení (přístupových komunikací, vyvedení energetického výkonu, apod.), jak z hlediska minimalizace vlivů na životní prostředí, krajinu a osídlení, tak z hlediska funkčnosti větrných elektráren v systému zásobování elektrickou energií.

Relevantní pokyny pro stanovení základní koncepce rozvoje území jak z hlediska polohy ve specifické oblasti republikového významu, vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR, jsou následující:

- *Město leží v oblasti SOB6 Krušné hory, v administrativním území města nejsou vymezeny plochy a koridory ZÚR ani VPS. Jako VPO bude prověřen systém ÚSES, který je vymezen v ZÚR koridorem K2, K3 a plochami nadregionálních biocenter, jež jsou limity administrativního území. Administrativní území Výsluní je zařazeno do oblastí 7a Krušné hory - náhorní plošiny a 7b) Krušné hory - svahy, vrcholy a hluboká údolí*

KC Krušné hory – náhorní plošiny (7a)

Charakteristika stavu krajiny:

-krajina náhorních plošin, do značné míry odlesněných, zemědělsky využívaných, s hojnými rašeliništi a vrchovišti, s menšími sídly s radou dochovaných prvků typické krušnohorské architektury.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje - textová část Příloha č. 1 opatření obecné povahy ZÚR UK

Cílové charakteristiky krajiny:

- krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot,
- krajina rekreačně využívána.

Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

- a) ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro zachování krajinného rázu a posílení biologické diverzity krajinného celku,
- b) využít potenciálu území přiměřeným rozvojem cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a vhodných výrobních funkcí,
- c) udržet a přiměřeně rozvíjet osídlení v horách, při respektování principu trvalé udržitelnosti a preference ochrany přírody a krajiny, diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,
- d) pokračovat v nápravě škod způsobených v minulosti ekologickou katastrofou lesních porostu, likvidací tradičních forem hospodaření (též v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva) a lokálně též těžbou rašeliny,
- e) individuálně posuzovat 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,
- f) zamezit ohrožení naplnění cílových charakteristik krajinného celku v důsledku masivního tlaku na umístování vertikálních staveb (velkých větrných elektráren), jejich komplexu a doprovodných staveb v nezastaveném území.

KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b)

Charakteristika stavu krajiny:

-krajina výrazných zalesněných svahu, vrcholu a hlubokých údolí, zejména ve strmém souvislém jižně orientovaném svahu místy se zachovalým přirozeným lesem, ve vrcholových polohách rovněž se zemědělsky využívanými pozemky, s menšími sídly s radou dochovaných prvku typické krušnohorské architektury.

Cílové charakteristiky krajiny:

- krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot,
- krajina rekreačně využívaná.

Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

- a) ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro zachování krajinného rázu a posílení biologické diverzity krajinného celku,
- b) využít potenciálu území přiměřeným rozvojem cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a vhodných výrobních funkcí,
- c) udržet a přiměřeně rozvíjet osídlení v horách, při respektování principu trvalé udržitelnosti a preference ochrany přírody a krajiny, diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,
- d) pokračovat v nápravě škod způsobených v minulosti ekologickou katastrofou lesních porostu, likvidací tradičních forem hospodaření (též v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva),
- e) individuálně posuzovat 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,
- f) zamezit ohrožení naplnění cílových charakteristik krajinného celku v důsledku masivního tlaku na umíst'ování vertikálních staveb (velkých větrných elektráren), jejich komplexu a doprovodných staveb v nezastaveném území.

- Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území - podmínky udržitelného rozvoje, způsobovat jeho poškození, a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území. ***Patří sem podmínky pro umíst'ování větrných elektráren podle regulativů ZÚR, rozvoj sídelních struktur - rozvoj bude maximálně dotvářet historickou strukturu města a struktury ostatních sídel. Územní plán Výsluní nebude navrhovat umíst'ování větrných elektráren.***
- Přispět k vytvoření územních podmínek pro využití potenciálu města Výsluní tak, aby došlo k posílení postavení města. ***Územní plán bude využívat potenciálu a umístění města pro posílení cestovního ruchu a rekreace.***
- Vytvářet územní podmínky pro zamezení nepříznivého demografického vývoje ve městě (pokles počtu obyvatel) a pro zlepšování sociodemografických ukazatelů (zkvalitnění bydlení, zlepšení kvality životního prostředí a tím zdravotního stavu obyvatel, zvýšení míry vzdělanosti obyvatel a jiné). ***Územní plán vymezí a popíše potenciál v oblasti sídelní struktury, veřejné vybavenosti a zaměstnanosti.***

- Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní, kulturní a památkové hodnoty v řešeném území, které vytvářejí charakteristické identifikační znaky území, rozvíjet pozitivní znaky území, zvýšit tím atraktivitu specifické oblasti. **Územní plán bude rozvíjet typický a výjimečný půdorys renesančního města, bude rozvíjet typické struktury sídel na náhorních plošinách Krušných hor - ulicová sídla a okrouhlicová sídla.**
- Zlepšovat územní podmínky pro příznivé životní prostředí zejména v kontaktu s navrženými plochami větrných elektráren. **Územní plán Výsluní nebude navrhovat umíst'ování větrných elektráren.**
- Vytvářet předpoklady pro zlepšení vnitřních i vnějších silničních a železničních dopravních vztahů s důrazem na dosažitelnost Chomutovska i území Saska. **Územní plán prověří další možnosti využívání železnice v území. Silniční síť je v oblasti stabilizovaná.**
- Vytvářet předpoklady pro koordinaci a zlepšení vzájemných dopravních vztahů se sousedními obcemi. **Územní plán prověří možnosti dopravních vztahů mezi sídly a prověří možnosti obnovy historických cest. Dále prověří cyklistické, lyžařské a pěší cesty v administrativním území. Územní plán prověří další využití uzlu železničního nádraží pro cestovní ruch a rekreaci.**
- Navrhnout sestavu ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území - v platném znění a přizpůsobit ji specifickým podmínkám území; podle potřeby členit jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití podrobněji, případně je doplnit a tyto změny řádně odůvodnit. **Návrh vymezí plochy dle metodiky Ústeckého kraje a tyto bude modifikovat dle místních podmínek území. Návrh řešení bude koordinován s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.**
- Při navrhování ploch s rozdílným způsobem využití je zapotřebí sledovat vyvážený podíl jednotlivých funkcí a upřednostňovat flexibilní možnosti využití. Plochy s rozdílným způsobem využití budou vymezovány s ohledem na limity využití území, ochranu hodnot území, architektonického a krajinného rázu. **Hodnoty v území, které budou zohledněny jsou zejména - struktura města Výsluní, struktura historických sídel okrouhlicového a ulicového typu a krajina vrchovištních rašelinišť a pramenných oblastí a dále svahů a roklí s vodopády a vodními toky horských potoků.**
- při vymezování zastavitelných ploch brát zřetel na velikost přirozeného spádového území a specifické podmínky (limity využití území): **koncepce zohlední PRVKÚK, systém odkanalizování území města a sídel, strategii trvale udržitelného rozvoje Ústeckého kraje, energetickou koncepci kraje, hranice zastavěného území dle P+R, vazby na sousední obce**
- Navrhovat zastavitelné plochy a koridory v souladu s požadavky zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví - v platném znění, brát zřetel na stanovené limity zátěže obyvatelstva rizikovými faktory životního prostředí (především problematika kvality ovzduší) - **vliv elektrárny Prunéřov**

Pro územní plán vyplývají úkoly z ÚAP a Průzkumů a rozborů, jež se mají prověřit:

- *vymezení charakterů území a jeho členění, základní funkční členění (plochy s rozdílným využitím)*
- *ochrana přírody a krajiny, regionální prvky biokoridor K2, biokoridor K3, biocentra 1184, 1185, 1186*
- *přírodní rezervace a přírodní památka*
- *obecná ochrana - VKP ex lege, PUPFL, OP lesa,*
- *ochrana památek - radnice, barokní plastiky, kostel sv. Václava, významné stavby, založení urbanistických souborů*
- *poddolovaná území a štoly*
- *sesuvná území*
- *ochrana nerostných surovin*
- *záplavová území vodních toků*

Upřesnění požadavků vyplývajících z Průzkumů a rozborů:

Územní plán v rámci regulativů vymezí výstavbu v zastavěném území města a sídel a na nově vymezených plochách a stanoví pro tyto plochy regulativy prostorového a funkčního využití (plochy s rozdílným způsobem využití území). Stanoví regulativy pro historickou strukturu části Výsluní a pro ostatní sídla, zejména rekreačního charakteru.

Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch a požadavků na veřejnou infrastrukturu

Město Výsluní leží v Ústeckém kraji na náhorní Krušnohorské planině. Od Chomutova je vzdáleno 12 km severním směrem. První písemná zmínka o obci pochází z roku 1292. Děkuje za svůj vznik výskytu rud a jejich dobývání. Byly to hlavně rudy stříbrné, měděné, cínové a olovnaté, které se v okolí Výsluní dobývaly již od 14. století.

V minulosti horní město, založené v 16. století na čtvercovém půdoryse s náměstím v jeho středu. Prvně připomínáno k roku 1547, v roce 1565 se uvádí jako městečko, v roce 1584 se stalo horním městem. Významný park v centru města (VKP).

Od 23. ledna 2007 byl obci vrácen status města. Nedaleko obce se nachází nejvyšší vodopád Krušných hor - Kýšovický vodopád s výškou 8 m a to v Pruněrovském údolí.

Historický význam není dosud doceněn, neboť Výsluní patří mezi nejpozoruhodnější historické městské útvary u nás. Pravidelné šachovnicové založení rastrem 4x4 bloky, s veřejným prostorem, děleným na čtyři segmenty a osázeným pravidelně lipami, s koncovými průhledy do krajiny. Rovněž materiálově a architektonicky jsou domy výlučně ztvárněny.

Mezi požadavky patří:

- *vymezit plošné a prostorové uspořádání zastavěného území, budou prověřeny plochy pro bydlení, rekreaci, sport, veřejnou vybavenost, dopravní plochy, plochy pro umístění ostatních funkcí a ostatní plochy krajiny. Budou respektovány přírodní a kulturní hodnoty.*
- *prověření funkcí v krajině*
- *prověřit lyžařskou trasu i cyklotrasu mezi nádražím a městem s možností umístění sportovně rekreační plochy nebo veřejné infrastruktury na místě nádraží*

Koncepce uspořádání krajiny

- *územní plán vymezí a prověří jednotlivé funkční systémy v krajině, oblasti chráněných částí krajiny, systémy ÚSES*
- *cíle hospodaření v lesích, je nutné přehodnotit náhradní porosty za cílové, soulad s plánem lesního hospodaření (LHP)*
- *obnova cesty Výsluní – Sobětice – Grunt – Hasištejn*

Požadavky na řešení veřejné technické infrastruktury

Požadavky na veřejnou infrastrukturu jsou v oblasti dopravy a v oblasti technické infrastruktury. *Budou prověřeny systémy zásobování pitnou vodou, odvádění a zneškodňování odpadních vod, řešení dešťových vod, zásobování elektrickou energií, veřejní komunikační síť, nakládání s odpady, atd.*

Návrh prověří:

- napojení rozvojových ploch na veřejnou technickou infrastrukturu
- napojení na dopravní strukturu území
- limity technické infrastruktury
- obnova zdrojů vody a rekonstrukce vodovodních řádů
- požadavek na ekologické kotle

Nejsou známy nároky na vymezení ochrany veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu. Tyto nároky budou uplatněny stanovisky dotčených orgánů a organizací.

V řešeném území se vyskytují ložiska nerostných surovin. Tato ložiska a jejich ochrana bude územním plánem zajištěna.

V řešeném území se vyskytují záplavová území a vyhlášená aktivní zóna. Záplavová území nebudou navržena k zastavění, plochy aktivní zóny budou respektovány. Předmětné území je narušeno jinými rizikovými jevy – sesuvy a poddolovanými oblastmi.

Součástí územního plánu bude vypracování doložky civilní ochrany.

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

Plochy a koridory územních rezerv budou prověřeny u zastavitelných ploch města Výsluní. U vymezených ploch a koridorů územních rezerv budou prověřeny podmínky jejich využití.

c) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Územní plán prověří možnosti vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření. Územní plán prověří VPS a VPO pro obranu státu, plochy asanace s možností vyvlastnění.

V územně plánovací dokumentaci se předpokládají následující návrhy:

- veřejně prospěšná opatření – územní systém ekologické stability.
- VPS – s možností uplatnit vyvlastnění pro vodovodní řád (jedná se o Volyň)

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

Územní plán prověří možnosti vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude zpracována územní studie nebo dohoda o parcelaci.

Plochy a koridory budou vymezeny pro prověření změn jejich využití a pro podklad územní studií v sídle Výsluní. Územní plán bude obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, její schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.

e) Požadavek na zpracování variant řešení

Pokud varianty vyplynou ze zpracování územního plánu, budou zpracovány. Varianty budou řešeny u ploch s různým způsobem využití.

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

Návrh Územního plánu Výsluní bude zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Výkresová část územně plánovací dokumentace bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Územní plán bude předán i na CD ve formátu : *.SHP,PDF v datovém modelu ÚPD jednotném pro Ústecký kraj včetně symboliky.

Návrh Územního plánu bude obsahovat:

Textová část:

1. Vymezení zastavěného území
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

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

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

1. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
2. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,
3. 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 vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
4. 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, 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,
5. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)
6. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Obsah textové části vlastního návrhu ÚP bude v souladu s přílohou č.7 k vyhl.č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a dle metodického pokynu MMR ČR. Kapitoly budou číslovány.

Grafická část:

Pro grafickou část bude zvoleno měřítko 1:10.000, 1 : 5000. ÚP bude zpracován nad katastrální mapou s vrstevnicemi celého správního území obce..

Grafická část vlastního návrhu ÚP bude obsahovat tyto výkresy:

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

Dle potřeby je možné zpracovat výkres pořadí změn v území (etapizace). Grafická část může být doplněna schémata.

Odůvodnění územního plánu

Textová část:

1. Postup při pořízení územního plánu
2. Vyhodnocení souladu s PÚR a ZÚÚK a vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
9. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
10. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 6 (pokud bude vydáno)
11. Sdělení jak bylo toto stanovisko podle § 50 odst. 6 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa
13. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
14. Vyhodnocení připomínek

Grafická část odůvodnění:

Pro grafickou část odůvodnění bude zvoleno měřítko 1:100.000, 1 : 5000. ÚP bude zpracován nad katastrální mapou s vrstevnicemi celého správního území obce.

Grafická část odůvodnění ÚP bude obsahovat tyto výkresy:

Koordinační výkres	M 1 : 5 000
Výkres širších vztahů,	M 1 : 100 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1 : 5 000

Počty požadovaných paré v jednotlivých etapách:

- návrh ÚP § 50 odst. 1,2 stavebního zákona	2 paré
- pro příp. posouzení dle § 50 odst. 5 stavebního zákona	1 paré
- pro posouzení dle § 50 odst. 7 stavebního zákona	1 paré
- návrh podle § 52 stavebního zákona – veř. projednání	2 paré
- vydání ÚP Výsluní § 54 stavebního zákona	4 paré

Všechny etapy budou odevzdány i v elektronické podobě pro možnost vyvěšení na webu. Územní plán Výsluní bude předán i na CD ve formátu : *.SHP,PDF v datovém modelu ÚPD jednotném pro Ústecký kraj včetně symboliky.

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

Na základě posouzení dotčeným orgánem se rozhodne o zpracování vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí. Vyhodnocení předpokládaných vlivů je vázáno na způsob využití území, resp. jeho zátěží.

Zadání obsahuje záměry, které bude pravděpodobně nutné posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí, neboť zadání předpokládá využití území pro rekreaci a cestovní ruch v partiích EVL a ptačí oblasti k případným záměrům bez současné známé lokalizace a povahy záměru je nutné vydat stanovisko z hlediska zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění a zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění.