



MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

odbor stavební úřad – oddělení Úřad územního plánování
Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV

Číslo jednací: MDC/114329/2015
Spisová zn.: OSU/26754/2012
Vyřizuje: Ing. Alena Singolová
Telefon: 412 591 333
e-mail: stavebni@mmdecin.cz
Fax: 412 593 174
Děčín 30.12.2015

viz. rozdělovník

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA OZNÁMENÍ O VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VERNEŘICE

Úřad územního plánování odboru stavební úřad Magistrátu města Děčín, jako pořizovatel Územního plánu Verneřice, příslušný podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění,

oznamuje

v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

vydání Územního plánu Verneřice,

který vydalo zastupitelstvo města Verneřice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, v souladu s ustanovením § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, na svém zasedání dne 21. 12. 2015 usnesením č. 11/2015/II.

Územní plán Verneřice obsahuje:

I. ÚZEMNÍ PLÁN VERNEŘICE

Textová část (39 stran, z toho titulní strana, obsah – 3, text – 36)

1. **Vymezení zastavěného území**
2. **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
 - 2.1. Základní koncepce rozvoje území
 - 2.2. Ochrana hodnot území
 - 2.2.1. Ochrana kulturních hodnot
 - 2.2.2. Ochrana území s archeologickými nálezy
 - 2.2.3. Ochrana přírodních hodnot
 - 2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu
 - 2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití
 - 2.3.2. Plochy dle významu
3. **Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**
 - 3.1. Základní urbanistická koncepce
 - 3.2. Zastavitelné plochy a plochy přestavby
 - 3.3. Systém sídelní zeleně
4. **Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**
 - 4.1. Dopravní infrastruktura
 - 4.1.1. Silniční síť
 - 4.1.2. Komunikační síť
 - 4.1.3. Doprava v klidu

- 4.1.4. Pěší a cyklistická doprava, turistická doprava
- 4.1.5. Vleky
- 4.2. Technická infrastruktura
 - 4.2.1. Zásobování pitnou vodou
 - 4.2.2. Kanalizace a čištění odpadních vod
 - 4.2.3. Zásobování elektrickou energií
 - 4.2.4. Zásobování plynem
 - 4.2.5. Zásobování teplem
 - 4.2.6. Elektronické komunikace
 - 4.2.7. Nakládání s odpady
- 4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury
- 4.4. Veřejná prostranství
- 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.**
 - 5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny
 - 5.2. Územní systém ekologické stability
 - 5.2.1. Nadregionální a regionální prvky ÚSES – podmínky využití území
 - 5.2.2. Návrh lokálních prvků ÚSES
- 6. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího způsobu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění 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 pro vymezení stavebních pozemků a intenzity využití pozemků v plochách)**
 - 6.1. Společná ustanovení
 - 6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch
 - 6.2.1. Plochy bydlení
 - 6.2.2. Plochy rekreace
 - 6.2.3. Plochy občanského vybavení
 - 6.2.4. Plochy veřejných prostranství
 - 6.2.5. Plochy smíšené obytné
 - 6.2.6. Plochy dopravní infrastruktury
 - 6.2.7. Plochy technické infrastruktury
 - 6.2.8. Plochy výroby a skladování
 - 6.2.9. Plochy smíšené výrobní
 - 6.2.10. Plochy vodní a vodohospodářské
 - 6.2.11. Plochy zemědělské
 - 6.2.12. Plochy lesní
 - 6.2.13. Plochy přírodní
 - 6.2.14. Plochy smíšené nezastavěného území
 - 6.2.15. Plochy sídelní zeleně
- 7. **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb k zajišťování obrany a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
 - 7.1. Veřejně prospěšné stavby
 - 7.2. Veřejně prospěšná opatření
- 8. **Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**
- 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**

Grafická část:

la. Výkres základního členění	1 : 5 000
lb. Hlavní výkres	1 : 5 000
lc1. Výkres dopravní infrastruktury	1 : 5 000
lc2. Výkres technické infrastruktury 1 – vodní hospodářství	1 : 5 000
lc3. Výkres technické infrastruktury 2 – energetika a elektronické komunikace	1 : 5 000
ld. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Výkresy v měřítku 1 : 5000 jsou rozděleny na 1. a 2. díl.

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VERNEŘICE

Textová část (101 stran, z toho titul.strana, obsah – 4, text – 97)

Úvodní část

1. Základní údaje o zakázce
 - 1.1. Pořizovatel
 - 1.2. Identifikační údaje obce
 - 1.3. Smluvní zajištění zakázky
 - 1.4. Průběh zpracování
 - 1.5. Právní předpisy v oblasti územního plánování
2. Způsob provedení
 - 2.1. Podklady řešení
 - 2.2. Digitální zpracování územního plánu

A. Náležitosti dle správního řádu a výsledem přezkoumání souladu územního plánu

1. Odůvodnění pořizovatele
 - 1.1. Postup při pořízení územního plánu
 - 1.1.1. Společné jednání o návrhu
 - 1.1.2. Společné jednání o novém návrhu
 - 1.1.3. Veřejné projednání
 - 1.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů
 - 1.3. Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění
 - 1.4. Sdělení, jak bylo stanovisko dle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
 - 1.5. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění
 - 1.6. Vyhodnocení připomínek
2. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu
 - 2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - 2.1.1. Politika územního rozvoje ČR
 - 2.1.2. Územně plánovací dokumentace kraje
 - 2.2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
 - 2.2.1. Cíle územního plánování
 - 2.2.2. Úkoly územního plánování

B. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**C. Stanovisko krajského úřadu****D. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno****E. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vybrané varianty**

1. Vymezení zastavěného území
2. Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot
 - 2.1. Základní koncepce rozvoje území
 - 2.2. Ochrana hodnot území
 - 2.2.1. Ochrana kulturních hodnot

- 2.2.2. Ochrana území s archeologickými nálezy
- 2.2.3. Ochrana přírodních hodnot
- 2.2.4. Nadregionální a regionální prvky ÚSES
- 2.2.5. Ochrana půdního fondu
- 2.3. Ostatní limity využití území
 - 2.3.1. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury a výroby
 - 2.3.2. Ochrana vod a vodních zdrojů
 - 2.3.3. Ochrana nerostných surovin, vlivy na terén
 - 2.3.4. Hygienická ochranná pásma
- 2.4. Plochy dle způsobu využití
 - 2.4.1. Plochy s rozdílným způsobem využití
 - 2.4.2. Plochy dle významu
- 3. Urbanistická koncepce (včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)
 - 3.1. Základní urbanistická koncepce
 - 3.2. Zastavitelné plochy a plochy přestavby
 - 3.3. Systém sídelní zeleně
- 4. Koncepce veřejné infrastruktury (včetně podmínek pro její umístování)
 - 4.1. Dopravní infrastruktura
 - 4.1.1. Silniční síť
 - 4.1.2. Komunikační síť
 - 4.1.3. Autobusová doprava
 - 4.1.4. Železniční doprava
 - 4.1.5. Letecká doprava
 - 4.1.6. Doprava v klidu
 - 4.1.7. Ostatní dopravní vybavenost
 - 4.1.8. Pěší a cyklistická doprava, turistická doprava
 - 4.1.9. Vleky
 - 4.2. Technická infrastruktura
 - 4.2.1. Vodní toky, nádrže, hydrologické poměry
 - 4.2.2. Zásobování pitnou vodou
 - 4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod
 - 4.2.4. Zásobování elektrickou energií
 - 4.2.5. Zásobování plynem
 - 4.2.6. Zásobování teplem
 - 4.2.7. Elektronické komunikace
 - 4.2.8. Nakládání s odpady
 - 4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury
 - 4.4. Veřejná prostranství
- 5. Koncepce uspořádání krajiny (včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)
 - 5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny
 - 5.2. Územní systém ekologické stability
 - 5.2.1. Zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití
 - 5.2.2. Nadregionální a regionální prvky ÚSES
 - 5.2.3. Návrh lokálních prvků ÚSES
- 6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (s určením převažujícího účelu 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 podmíněčně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymežování stavebních pozemků a intenzity využití pozemků v plochách
- 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, stavby a opatření k zajišťování 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 předkupní právo (s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona)
 9. Stanovení kompenzačních opatření (podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)
 10. Tabulky návrhových ploch
 - 10.1. Plochy zastavitelné a plochy přestavby
 - 10.1.1. Plochy bydlení
 - 10.1.2. Plochy občanského vybavení
 - 10.1.3. Plochy smíšené obytné
 - 10.1.4. Plochy dopravní infrastruktury
 - 10.1.5. Technická infrastruktura
 - 10.1.6. Plochy smíšené výrobní
 - 10.1.7. Plochy sídelní zeleně
 - 10.2. Plochy v krajině s navrženou změnou využití
 - 10.2.1. Plochy přírodní
 - F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**
 1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území
 2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
 - G. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**
 - H. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání, vyhodnocení souladu s Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu (v příp. postupu podle § 51 odst.3 stavebního zákona)**
 1. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání
 2. Vyhodnocení souladu s Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu
 - I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**
 - J. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa**
 1. Zemědělský půdní fond
 - 1.1. Úvod
 - 1.2. Metodika vyhodnocení záborů ZPF
 - 1.3. Vyhodnocení záboru ZPF
 - 1.3.1. Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur)
 - 1.3.2. Vyhodnocení záborů dle povodí
 - 1.3.3. Investice do půdy
 - 1.3.4. Areály a objekty zemědělské prvovýroby
 - 1.3.5. Závěrečné zhodnocení a zdůvodnění záborů ZPF
 - 1.4. Opatření k zajištění ekologické stability krajiny
 2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa
 - 2.1. Charakteristika stávajících ploch PUPFL
 - 2.2. Vyhodnocení záboru PUPFL
 - K. Návrh řešení civilní a požární ochrany**
 1. Řešení civilní ochrany
 2. Požární ochrana
 - L. Nejčastěji užívané zkratky**
- Rozsah dokumentace**

Grafická část

Ila	Koordinační výkres	1 : 5 000
Ilb	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
Ilc	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Výkresy v měřítku 1 : 5000 jsou rozděleny na 1. a 2. díl.

Dokument nelze vzhledem k objemu vyvěsit na úřední desce v plném rozsahu. Úplné znění Územního plánu Verneřice je proto k nahlédnutí na Městském úřadu Verneřice, u pořizovatele na Úřadu územního plánování odboru stavební úřad Magistrátu města Děčín, budova B1, ul. 28. října 1155/2, Děčín 1, 1. patro č. dv. 207 a na internetové adrese:

<http://projekty.mmdecin.cz/UP/Vydane/Verneřice>.

Proti Územnímu plánu Verneřice, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek.

Územní plán Verneřice nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení této vyhlášky.

MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

Odbor stavební úřad
Úřad územního plánování



Ing. Alena Singolová

vedoucí oddělení Úřad územního plánování

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Současně zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Obdrží:

Obec

Město Verneřice, Mírové náměstí č.p. 138, 407 25 Verneřice

Sousední obce

Obec Heřmanov, Heřmanov č.p. 13, 405 02 Děčín 2

Obec Valkeřice, Valkeřice č.p. 299, 407 24 Valkeřice

Obec Merboltice, Merboltice č.p. 59, 405 02 Děčín 2

Obec Těchlovice, Těchlovice č.p. 37, 405 02 Děčín 2

Obec Zubrnice

Obec Lovečkovice

Město Žandov, Náměstí č.p. 132, 471 07 Žandov u České Lípy

Město Ústěk, Mírové nám. 83, 411 45 Ústěk

Magistrát

Magistrát města Děčín, odbor provozní a organizační, Mírové nám. č.p. 1175/5, 405 38 Děčín
IV-Podmokly