

**Městský úřad Podbořany**  
**Stavební úřad**  
**Oddělení – úřad územního plánování**  
Mírová 615, 441 17 Podbořany

SPIS. ZN.: SÚ/5453/2016/He  
Č.J.: 6385/2016  
VYŘIZUJE: I. Herejková  
TEL.: 415 237 538  
E-MAIL: herejkova@podborany.net  
DATUM: 4.4.2016

Městys Nepomyšl	
Došlo dne	05. 04. 2016
č.j. ....	
vyřizuje.....	Zř. ....

**NÁVRH**  
**ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚP PODBOŘANY**

MěÚ Podbořany, Stavební úřad (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon"), na základě rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení Změny č. 4 územního plánu Podbořany, na základě územně analytických podkladů zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva (dále jen "určený zastupitel") návrh

**zadání Změny č. 4 ÚP Podbořany.**

Návrh zadání změny územního plánu obsahuje:

- 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
  - A.1.) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
  - A.2.) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
  - A.3.) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
  - A.4.) další požadavky
  - A.5.) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
  - A.6.) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
  - A.7.) 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. případný 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*

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

### OZNÁMENÍ

### O PROJEDNÁVÁNÍ NÁVRHU

### ZADÁNÍ ZMĚNY č. 4 ÚP PODBOŘANY

MěÚ Podbořany, Stavební úřad, Oddělení – úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon"), na základě rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení změny územního plánu na návrh vlastníka pozemků, na základě územně analytických podkladů zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva (dále jen "určený zastupitel") **návrh zadání změny č. 4 ÚP Podbořany** a v souladu s § 47 odst. 2 a § 20 odst. 1 a 2 stavebního zákona oznamuje jeho projednávání.

#### Návrh zadání Změny č. 4 ÚP Podbořany

Je zveřejněn v úplném znění na elektronické úřední desce MěÚ Podbořany a dále je vystaven k veřejnému nahlédnutí

**od 5.4.2016 do 5.5.2016**

na MěÚ Podbořany, Stavební úřad, oddělení – úřad územního plánování, dále na internetové adrese [www.podborany.net](http://www.podborany.net) (úřední deska, úřad územního plánování).

Návrh změny č.4 ÚP Podbořany prověří možnost přemístění části lokálního prvku ekologické stability – ÚSES 10/A.

Požadavky a podněty zasílejte na adresu:

MěÚ Podbořany, Stavební úřad, oddělení – úřad územního plánování, Mírová 615, 441 17 Podbořany.

- **Dotčené orgány a krajský úřad** mohou ve lhůtě **do 30 dnů** od obdržení návrhu zadání uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah změny územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů, a požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí, včetně jeho obsahu a rozsahu podle zvláštního právního předpisu.
- **Sousední obce** mohou ve lhůtě **do 30 dnů** od obdržení návrhu zadání uplatnit u pořizovatele své podněty.
- **Příslušný orgán životního prostředí** může ve lhůtě **do 30 dnů** od obdržení návrhu zadání uplatnit stanovisko obsahující požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí, včetně obsahu a rozsahu vyhodnocení.
- **Každý** může v uvedené lhůtě **30 dnů, tj. do 5.5.2016** uplatnit u pořizovatele své připomínky.
- K požadavkům dotčených orgánů, krajského úřadu a k podnětům sousedních obcí nebo k připomíncekám uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Irena Herejková  
Referent Stavebního úřadu – úúp

otisk úředního razítka  
podepsáno elektronicky

**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 30-ti dnů na úřední desce a na elektronické úřední desce, tj. do 5.5.2016..**

Vyvěšeno dne: 05-04-2016

Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

RENATA MORÁVKOVÁ

**Příloha:**

Návrh zadání Změny č. 4 ÚP Podbořany



# **Návrh zadání** **Změny č.4 ÚP Podbořany**

## **Obsah zadání Změny č.4 územního plánu**

**(dle přílohy č. 6 k Vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění vyhl.č. 458/2012 Sb.)**

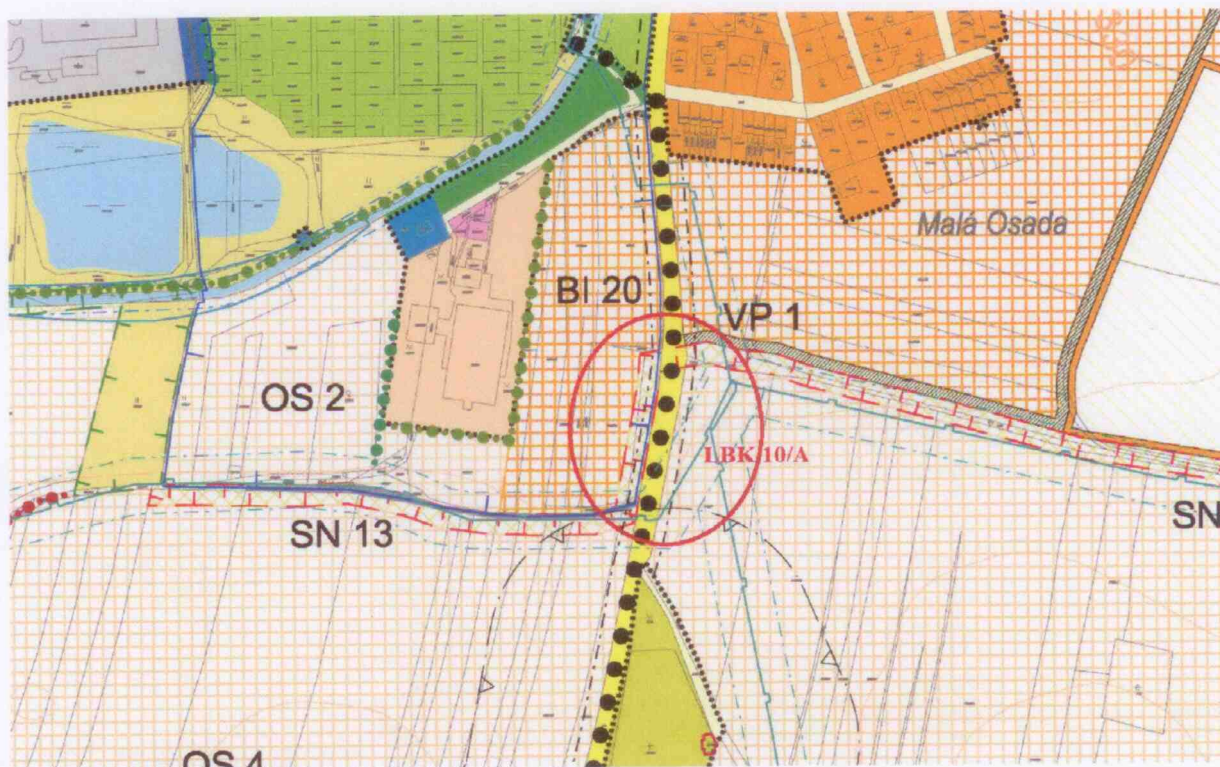
- H. požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**
- A.1.) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
  - A.2.) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
  - A.3.) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
  - A.4.) další požadavky
  - A.5.) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
  - A.6.) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
  - A.7.) požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
- I. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**
- J. požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**
- K. 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**
- L. případný požadavek na zpracování variant řešení**
- M. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**
- N. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

## Zastupitelstvo města Podbořany na svém zasedání dne 9.3.2016 schválilo pořízení Změny č.4 ÚP Podbořany pod č. usnesení III/7 a stanovuje pro zpracování Změny č.4 územního plánu následující požadavky:

**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**

Změna č.4 ÚP Podbořany je pořizována na základě žádosti vlastníka pozemků, na kterých je v platné ÚPD LBK 10/A umístěn.

Řešeným územím Změny č.4 ÚP Podbořany je část k.ú. Podbořany. Hlavním cílem Změny č.4 ÚP Podbořany je prověření možnosti přemístění části biokoridoru LBK 10/A.



Výřez z ÚP Podbořany

### **A.1.) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje:**

- Při zpracování Změny č.4 ÚP bude respektována Politika územního rozvoje České republiky, schválená usnesením vlády č. 929 ze dne 20.července 2009, ve znění Aktualizace č. 1.

Některé záměry uvedené v PÚR jsou aktualizací vypuštěny, jako například čl. (154) – P4 koridor VVTL plynovodu. Tento je již zrealizován. Dále byl vypuštěn článek (174) – Území vykazující relativně vyšší míru problémů a článek (175), týkající se využívání a zohledňování zjištění, vyplývajících z ÚAP. Aktualizace PÚR je respektována ve změně č.3 ÚP Podbořany.

Obecné republikové priority jsou respektovány v ÚP Podbořany a následujících změnách, naposledy - změna č.3. V návrhu bude vyhodnocen soulad návrhu změny s jednotlivými prioritami a úkoly, a dále odůvodnění splnění úkolů v návaznosti na změnu ÚP.

### **A.2.) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem:**

- Platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, (dále jen ZÚR ÚK), které byly vydány dne 5.10.2011 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011 formou opatření obecné povahy čj. UPS/412/2010-451 a nabyly účinnosti dne 20.10.2011.

Návrh změny č.4 ÚP bude respektovat schválenou nadřazenou územně plánovací dokumentací. V návrhu bude vyhodnocen soulad návrhu změny s jednotlivými prioritami a úkoly, a dále odůvodnění splnění úkolů v návaznosti na změnu ÚP.

#### **Kap. 1. Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**

ÚP Podbořany byl zpracován před vydáním ZÚR ÚK. Změna č.3 ÚP Podbořany, která je pořizována souběžně s touto změnou č.4, uvádí ÚP Podbořany do souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

Změna č.4 bude respektovat priority ZÚR.

#### **Kap. 2. Vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR (nadmístní rozvojové oblasti a osy)**

Území řešené změnou č.4 ÚP nespadá do žádné rozvojové oblasti dle PÚR, rozvojové oblasti nadmístního významu, či rozvojové osy dle PÚR ve znění aktualizace č.1.

Správní území města Podbořany spadá do rozvojové osy nadmístního významu NOS3 Žatec-Havraň-Most dle ZÚR ÚK.

Změna č.4 ÚP bude zpracována v souladu s těmito úkoly, především:

(7) Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.

### **Kap. 3. Vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu**

Území řešené změnou č.4 ÚP nespadá do žádné specifické oblasti dle PÚR.

Město Podbořany není součástí specifické oblasti nadmístního významu NSOB6 Podbořansko.

### **Kap. 4. Vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezených ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv**

Pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny, ZÚR ÚK stanovují úkoly, které jsou ve změně č.3 ÚP Blšany zpracovány a respektovány.

Změna č.4 ÚP se těchto koridorů a biocenter nedotkne.

### **Kap. 5. upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**

Změna č.4 bude respektovat upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Respektovány budou především tyto úkoly:

- Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (1);

- Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina (9);

### **Kap. 6. Vymezení cílových charakteristik krajiny**

Změna č. 4 ÚP Podbořany bude respektovat vymezení cílových charakteristik.

- vymezený krajinný celek KC 13 – Severočeské nížiny a pánve.

Změna č.4 ÚP bude zpracována v souladu s úkoly těchto vymezených krajinných celků.

### **Kap. 7. Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Změna č.4 ÚP se nedotkne vymezených VPS, VPO, atp.

### **Kap. 8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury**

Tato kapitola se území řešeného změnou č. 4 ÚP Podbořany nedotkne.

### **A.3.) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů:**

Územní plán Podbořany nabyt účinnosti dne 27.2.2010 a obsahuje veškeré informace o území. S ohledem na rozsah změny bude územní plán Podbořany a jeho následné změny, využít jako podklad a nebudou prováděny doplňující průzkumy a rozborů.

Dále budou jako podklad použity ÚAP SO ORP Podbořany a ÚAP ÚK. Změna č.4 ÚP prověří, zda jsou v návrhu uvedeny všechny limity území uvedené v poslední úplné aktualizaci ÚAP a případně je doplní.

### **A.4.) další požadavky:**

- Z hlediska širších územních vztahů se změna č.4 ÚP nedotkne sousedních samosprávních celků.
- Dále bude změna územního plánu respektovat strategické dokumenty vydané Ústeckým krajem např. Strategii udržitelného rozvoje Ústeckého kraje, Koncepti ochrany přírody a krajiny ÚK, Územně energetickou koncepcí ÚK, Plán odpadového hospodářství na území ÚK, Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ÚK ad.



Změna ÚP bude dále respektovat:

- ochranná pásma podzemních a povrchových vod a vodních zdrojů (studny u koupaliště),
- OP silnice,
- OP hřbitova,
- BP VTL plynovodu,
- atd.

V řešeném území se nenacházejí objekty a plochy určené k obraně státu, ale zasahují sem jejich ochranná pásma - řešeným územím prochází zájmové území AČR dle zákona č. 183/2006 Sb., § 175 (jev 103 a jev 82), které neomezuje běžnou výstavbu pro danou obec.

V řešeném území se nenacházejí ložiska nerostných surovin.

Všechny prověřované plochy dotčené změnou č.4 budou náležitě zdůvodněny a vyhodnoceny.

Řešení změny č.4 ÚP je podmíněno souladem s celkovou koncepcí a dalšími požadavky na rozvoj, s ochranou hodnot a nekonfliktností s limity využití území.

#### **A.5.) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch:**

Návrh změny č.4 ÚP Podbořany prověří možnost přemístění části lokálního biokoridoru 10/A ze sousedství zastavitelné plochy BI 20.

Hranice zastavěného území se změnou č. 4 ÚP nezmění.

Změna ÚP bude zpracována v souladu s obecnými podmínkami na využívání území, ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Případné doplnění ploch s rozdílným způsobem využití bude v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků a to s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

Návrh řešení bude respektovat požadavky zák.č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

#### **A.6.) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn:**

Změnou č.4 ÚP nebude řešena veřejná technická infrastruktura a budou respektovány historické trasy, chráněna kulturní krajina a její dochované části (historické cesty, stromořadí a aleje, významné osy pohledové, přírodní dominanty i drobné stavby v krajině, kapličky, rozcestníky, poutní a památná místa atd.).

## **Dopravní infrastruktura**

### ▪ **Silniční doprava**

Změna č.4 ÚP se nedotkne řešení silniční dopravy.

## **Technická infrastruktura**

Ve změně č.4 ÚP nebude řešena koncepce napojení stávajících ploch na sítě veřejné technické infrastruktury – kanalizaci, zakončenou novou ČOV.

V řešeném území budou respektovány stávající sítě veřejné technické infrastruktury a jejich ochranná a bezpečnostní pásma.

## **A.7.) 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:**

Návrh řešení změny č.4 ÚP, se nedotkne správních území sousedních obcí.

Bude respektována koncepce uspořádání krajiny stanovená vydaným ÚP Podbořany a následnými změnami.

Změna ÚP bude navrhovat využití území s důrazem na ochranu hodnot území a jejich rozvoje vyplývajících z legislativy, ze strategických dokumentů ČR, Ústeckého kraje a obce. Dále zohlední hodnoty stanovené ÚAP SO ORP Podbořany a ÚAP Ústeckého kraje.

Na plochách řešených změnou ÚP bude respektována stávající vzrostlá zeleň.

Změna č.4 ÚP bude zpracována v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb. a jeho souvisejících předpisů.

## ***B) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit***

V návrhu Změny č.4 ÚP Podbořany se nepředpokládá řešení územních rezerv.

## ***C) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo***

Změnou č. 4 ÚP není navrhovaná žádná veřejně prospěšná stavba.

Ve změně č.4 bude řešeno přemístění části lokálního biokoridoru 10/A, který je v platném ÚP Podbořany a jeho následných změnách veden jako veřejně prospěšné opatření.

V textové části návrhu změny č.4 ÚP bude upravena tabulka pozemků pro VPO.

***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***

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

***E) případný požadavek na zpracování variant řešení***

Nepožaduje se variantní zpracování Změny č.4 Územního plánu.

***F) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení***

Změna č.4 ÚP Podbořany bude zpracována dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a s ostatními právními předpisy, které se na danou problematiku vztahují.

Obsah Změny č.4 ÚP bude dodržovat osnovu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pokud není dále uvedeno jinak.

**I. Obsah návrhu Změny č.4 územního plánu:**

**I.A) Textová část**

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot,
- c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,

- d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- e) 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 a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

#### I.B) Grafická část změny územního plánu bude obsahovat:

I.1 Výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu, (1: 10 000)

I.2. Hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech, (1: 5 000)

I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1: 5 000)

Celou část I. (obsah ÚP) zpracuje projektant (autorizovaná osoba).

## **II. Obsah odůvodnění územního plánu:**

### **I.A) Textová část**

Textová část odůvodnění změny územního plánu bude obsahovat, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, zejména:

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu:
  - se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst.2 stavebního zákona,
  - s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
  - s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Textovou část odůvodnění zpracuje projektant (autorizovaná osoba).

### **II.B) Grafická část odůvodnění Změny č.4 územního plánu bude obsahovat zejména:**

- |  |             |
|--|-------------|
| II.5 Koordinační výkres  | (1: 5 000)  |
| II.6 Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů, pokud potřeba vyplýne z navrhovaného řešení | (1: 50 000) |
| II.7 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu   | (1: 5 000)  |

Grafickou část II.B zpracuje projektant (autorizovaná osoba).

Výkresy, které budou součástí grafické části změny ÚP, budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000 a vydají se v měřítku 1 : 5 000 (popř. 1 : 10 000).

Výkres širších vztahů se zpracuje a vydá v měřítku výkresu ploch a koridorů zásad územního rozvoje (popř. větším).

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech bude vyznačena hranice řešeného území.

Dokumentace návrhu změny územního plánu bude předána v tištěné podobě a v elektronické podobě na nosiči CD, případně DVD, a to v následujícím počtu paré dle jednotlivých etap:

- |   |    |
|---|----|
| ▪ Návrh změny územního plánu ke společnému jednání  | 2x |
| ▪ Návrh změny územního plánu k veřejnému projednání | 2x |

- Čistopis změny územního plánu k vydání

3x

Textová část bude elektronicky zpracována ve formátu Word (\*.doc), příp. tabulková část ve formátu Excel (\*.xls) a grafická část nad katastrální mapou (s výjimkou výkresu širších vztahů) v georeferencovaném formátu ESRI (\*.shp) v datovém modelu T-mapy dle metodiky Krajského úřadu Ústeckého kraje. Kompletní dokumentace bude předána elektronicky ve formátu \*.pdf a \*.shp.

Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrh změny ÚP konzultovat s pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem a svolá minimálně 1 výrobní výbor.

V souladu s ust. § 55 odst. 5 stavebního zákona bude vyhotoven právní stav po vydání Změny č. 4 ÚP Podbořany.

### **G) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj**

Vyhodnocení vlivů změny č.4 ÚP na udržitelný rozvoj území nebude zpracováno, pokud dotčený orgán (OŽP KÚ Ústeckého kraje) ve svém stanovisku k návrhu zadání neuplatní požadavek na posouzení změny územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí.

Pořizovatel nepředpokládá nutnost posouzení změny územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí

Významný vliv na Evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast se nepředpokládá.

Pořizovatel:

Za MěÚ Podbořany

Stavební úřad, Oddělení – úúp

Irena Herejková

Určený zastupitel:

Petr Jambor