

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

SPIS. ZN.: SÚ/17228/2016/He
Č.J.: 944/2017
VYŘIZUJE: I. Herejková
TEL.: 415 237 538
E-MAIL: herejkova@podborany.net
DATUM: 16.1.2017

Městský úřad Podbořany	
Došlo dne	17. 01. 2017
č.j.
vyřizuje zD

NÁVRH
ZADÁNÍ ZMĚNY č.5 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.5 ÚP Podbořany, na zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva návrh

zadání Změny č.5 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.5 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 investora, zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva **návrh zadání změny č.5 ÚP Podbořany** a v souladu s § 47 odst. 2 a § 20 odst. 1 a 2 stavebního zákona oznamuje jeho projednávání.

Návrh zadání Změny č.5 ÚP Podbořany

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

od 17.1.2017 do 20.2.2017

na MěÚ Podbořany, Stavební úřad, Oddělení – úřad územního plánování, dále na internetové adrese www.podborany.net (úřední deska, úřad územního plánování).

Návrh zadání změny č.5 ÚP Podbořany prověří možnost:

- o propojení stávajícího dobývacího prostoru Podbořany I. a DP Podbořany a DP Podbořany II.,
- o propojení lokality Kružín s plavírnou Buškovice (ve správním území města Podbořany),

- přesunutí části lokálního biokoridoru LBK 10/A (sousedící s plochou BI 16), na druhou stranu komunikace, do plochy VZ,
- změnu části plochy SV 3 na plochu bydlení BI.

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 oblast 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 zvláštních právních předpisů.
- **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 ÚP na životní prostředí, včetně obsahu a rozsahu vyhodnocení.
- **Každý** může v uvedené lhůtě 30 dnů, tj. **max. do 20.2.2017** uplatnit u pořizovatele své připomínky.
- K požadavkům dotčených orgánů, krajského úřadu a k podnětům sousedních obcí nebo připomínkám uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Otisk úředního razítka

Podepsáno elektronicky

Irena Herejková

Referent Stavebního úřadu – úúp

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 30-ti dnů na úřední desce a na elektronické úřední desce, tj. do 20.2.2017.

Vyvěšeno dne: 17 -01- 2017

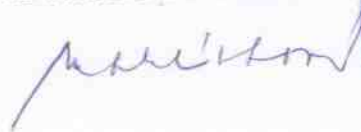
Sejmuto dne:

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

Příloha:

Návrh zadání Změny č.5 ÚP Podbořany

RENATA MORÁVKOVÁ



PŘÍLOHA:

Návrh zadání **Změny č.5 ÚP Podbořany**

Obsah zadání Změny č.5 územního plánu

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

- 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**

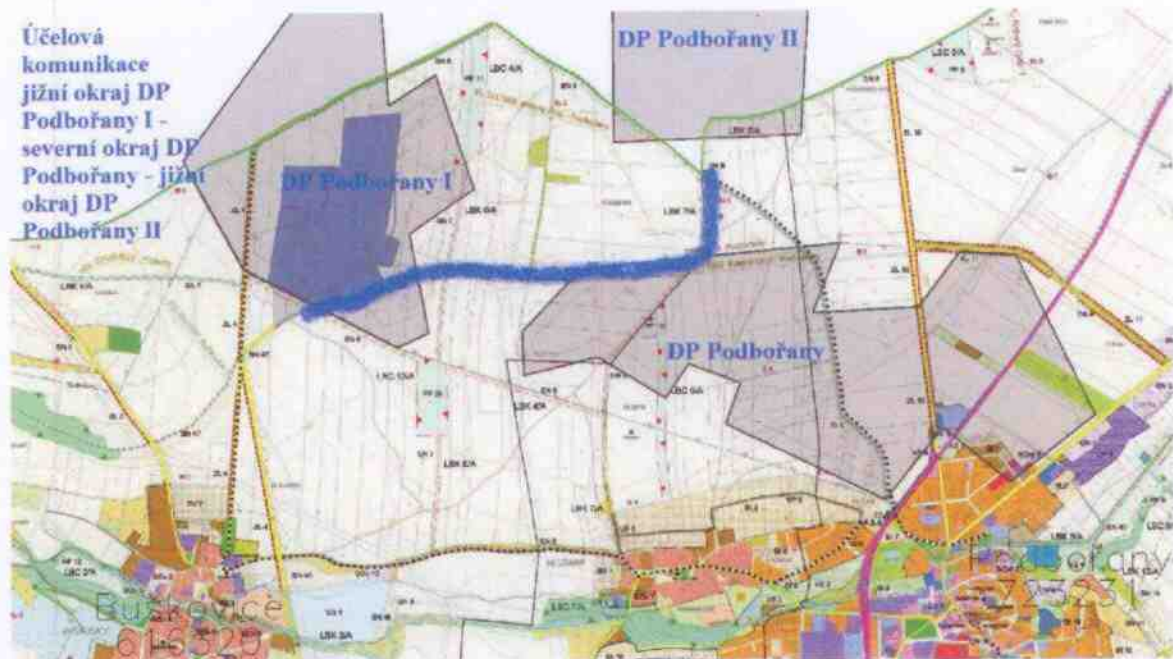
- D. požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
- E. případný požadavek na zpracování variant řešení
- F. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního 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

Zastupitelstvo města Podbořany na svém zasedání dne 30.11.2016 schválilo pořízení Změny č.5 ÚP Podbořany pod č. usnesení III/17 a stanovuje pro zpracování Změny č.5 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

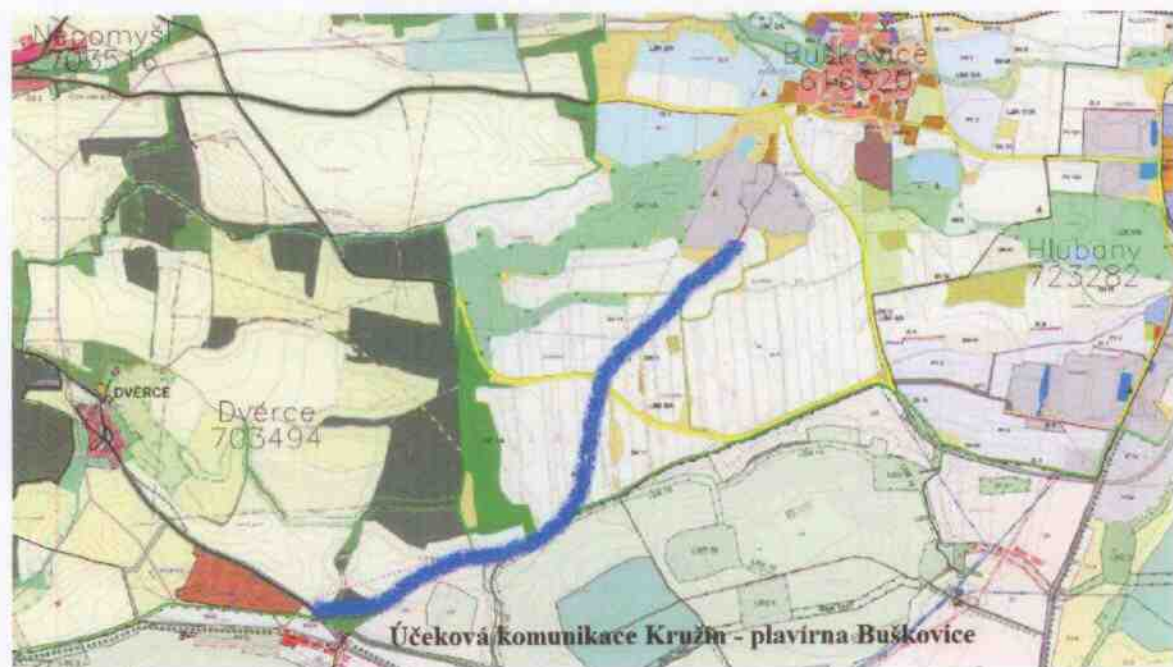
Změna č.5 ÚP Podbořany je pořizována na základě žádosti dle § 44 odst. c) a města Podbořany.

Změna č.5 ÚP Podbořany bude především řešit:



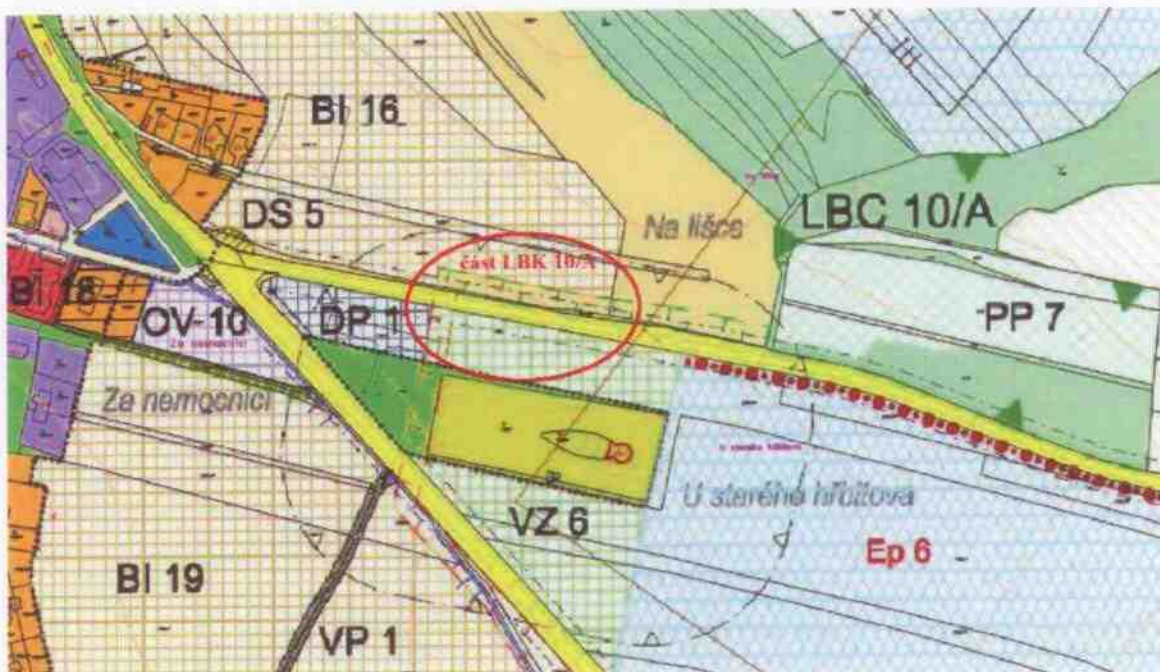
Výřez z ÚP Podbořany

- propojení stávajícího dobývacího prostoru Podbořany I. s DP Podbořany a DP Podbořany II.,



Výřez z ÚP Podbořany

- propojení lokality Kružín s plavírnou Buškovice (ve správním území města Podbořany),



Výřez z ÚP Podbořany

- přesunutí části lokálního biokoridoru LBC 10/A (sousedící s plochou BI 16), na druhou stranu komunikace, do plochy VZ



Výřez z ÚP Podbořany

- změnu části plochy SV 3 na plochu bydlení BI.

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

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

Řešené území není podle tohoto dokumentu zařazeno do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti.

Obecné republikové priority jsou respektovány v ÚP Podbořany, který nabyl účinnosti dne 27.2.2010. V návrhu změny bude vyhodnocen soulad návrhu s jednotlivými prioritami a úkoly, a dále odůvodnění splnění úkolů v návaznosti na změnu ÚP.

Změna ÚP bude respektovat především:

Priorita 1 (čl. 14 PÚR)

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 tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Priorita 2 (čl. 15 PÚR)

Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Priorita 3 (čl. 16 PÚR)

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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Priorita 4 (čl. 17 PÚR)

Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Priorita 5 (čl. 18 PÚR)

Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Priorita 6 (čl. 19 PÚR)

Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné 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.

Priorita 7 (čl. 20 PÚR)

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. Návrh územního plánu vymezuje zastavitelné plochy ve vhodných lokalitách, kde umístěním nedojde k narušení krajinného rázu.

Priorita 8 (čl. 21 PÚR)

Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Priorita 9 (čl. 22 PÚR)

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Priorita 10 (čl. 23 PÚR)

Podle místních podmínek vytvářet 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, umísťovat tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a

kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

Priorita 11 (čl. 24 PÚR)

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. Železniční, cyklistickou).

Priorita 12 (čl. 25 PÚR)

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet 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 vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Priorita 13 (čl. 26 PÚR)

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Priorita 14 (čl. 27 PÚR)

Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Priorita 15 (čl. 28 PÚR)

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.

Priorita 16 (čl. 29 PÚR)

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

Priorita 17 (čl. 30 PÚR)

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.

Priorita 18 (čl. 31 PÚR)

Vytvářet územní 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.

Priorita 19 (čl. 32 PÚR)

Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

PÚR 2008 byla k 15.4.2015 aktualizována - Aktualizace č. 1.

Některé záměry uvedené v PÚR jsou aktualizací vypuštěny, jako například byl vypuštěn článek (154) – VVTL plynovod Gazela byl zrealizován, článek (174) – Území vykazující relativně vyšší míru problémů a článek (175), týkající se využívání a zohledňování zjištění, vyplývajících z ÚAP.

- **Priorita (14a)** Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- **Priorita (16a)** Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
- **Priorita (17)** Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- **Priorita (20a)** Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny.
- **Priorita (23)** Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však

vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic i. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Platný ÚP Podbořany tyto priority respektuje. Změna č.5 ÚP Podbořany bude zpracována v souladu s uvedenými prioritami.

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.5 ÚP bude respektovat schválenou nadřazenou územně plánovací dokumentaci. 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, uvedla ÚP Podbořany do souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

Změna č.5 bude respektovat priority ZÚR. Jejich respektování bude v odůvodnění návrhu změny vyhodnoceno.

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

Území řešené změnou č.5 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 Petrohrad - Žatec – Havraň - Most dle ZÚR ÚK.

Změna č.5 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.

V návrhu změny č.5 ÚP budou zohledněny úkoly pro územní plánování, které mají vazbu na řešené území, a následně bude vyhodnoceno, jakým způsobem byly tyto úkoly zpracovány.

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

Území řešené změnou č.5 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 Podbořany zapracovány a respektovány.

Změna č.5 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.5 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);

V textové části odůvodnění návrhu bude jejich respektování vyhodnoceno a zdůvodněno.

Kap. 6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

Změna č. 5 ÚP Podbořany bude respektovat vymezení cílových charakteristik.

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

Změna č.5 ÚP bude zpracována v souladu s úkoly těchto vymezených krajinných celků. V textové části odůvodnění návrhu bude jejich respektování vyhodnoceno a zdůvodněno.

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

Změna č.5 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. 5 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 nabyl 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.5 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.5 ÚP dotkne sousedních samosprávních celků a to řešením propojení stávajícího dobývacího prostoru Podbořany I. s DP Podbořany a DP Podbořany II., které navazuje na správní území obce Krásný Dvůr a řešením propojení lokality Kružín s plavírnou Buškovice (ve správním území města Podbořany), která navazuje na správní území městyse Nepomyšl, popř. i správního území města Vroutek.
- 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, které neomezuje běžnou výstavbu pro danou obec.

V řešeném území se nacházejí ložiska nerostných surovin. Změna č.5 bude zpracována pro jejich lepší obslužnost.

Všechny prověřované plochy dotčené změnou č.5 budou náležitě zdůvodněny a vyhodnoceny.

Řešení změny č.5 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.5 ÚP Podbořany především prověří:

- možnost propojení účelovou komunikací stávající dobývací prostor DP Podbořany I s se severním okrajem dobývacího prostoru DP Podbořany a s jižním okrajem dobývacího prostoru DP Podbořany II,
- možnost propojení areálu plavírny Buškovice s lokalitou Kružín,
- možnost přemístění části lokálního biokoridoru LBK 10/A ze sousedství zastavitelné plochy BI 16,
- část plochy přestavby SV 3 změnit na plochu bydlení BI.

Hranice zastavěného území se změnou č. 5 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.5 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.5 ÚP bude řešit dopravní propojení stávajícího dobývacího prostoru DP Podbořany I s okolními dobývacími prostory (Podbořany a Podbořany II) a dále propojení areálu plavírny Buškovice s lokalitou Kružín.

Technická infrastruktura

Ve změně č.5 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.5 ÚP, se částečně dotkne správních území sousedních obcí (Nepomyšl a Vroutek).

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.5 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.5 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. 5 ÚP nebude navrhovaná žádná veřejně prospěšná stavba.

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.5 Územního plánu.

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

Změna č.5 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.5 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.5 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 především 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)

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.5 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 vyplývá 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	3x
▪ Návrh změny územního plánu k veřejnému projednání	3x
▪ 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 zpracování návrhu 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. 5 ÚP Podbořany.

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

Vyhodnocení vlivů změny č.5 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

Leden 2017