

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

---

SPIS. ZN.: SÚ/683/2016/He-zadání  
Č.J.: 991/2016  
VYŘIZUJE: I. Herejková  
TEL.: 415 237 538  
E-MAIL: herejkova@podborany.net  
DATUM: 20.1.2016

**NÁVRH**  
**ZADÁNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP BLŠANY**

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 (dále jen "stavební zákon"), na základě rozhodnutí zastupitelstva města zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh

**zadání Změny č.1 ÚP Blšany .**

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 projednání návrhu

#### ZADÁNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP BLŠANY

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), na základě rozhodnutí zastupitelstva města zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání změny územního plánu **města Blšany** a v souladu s § 47 odst. 2 a § 20 odst. 1 a 2 stavebního zákona oznamuje jeho projednávání.

#### Návrh zadání Změny č. ÚP Blšany

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

**od 21.1.2016 do 22.2.2016**

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.1 ÚP Blšany prověří možnost odkanalizování města Blšany do centrální ČOV.

Hranice zastavěného území se od vydání ÚP Blšany nezměnila.

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 požadavek 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 22.2.2016** uplatnit u pořizovatele své připomínky.
- K požadavkům dotčených orgánů, krajského úřadu a k podnětům sousedních obcí nebo k připomínkám uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Irena Herejková

Referent Stavebního úřad – úúp

otisk úředního razítka

podepsáno elektronicky

**Příloha:**

Návrh zadání Změny č.1 ÚP Blšany

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 30-ti dnů na úřední desce a na elektronické úřední desce, tj. do 22.2.2016.

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

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

# **Návrh zadání** **Změna č.1 ÚP Blšany**

## **Obsah zadání Změny č.1 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 Blšany na svém zasedání dne 13.1.2016 schválilo pořízení Změny č.1 ÚP Blšany pod č. usnesení 16/2016 a stanovuje pro zpracování Změny č.1 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**

Řešeným územím Změny č.1 ÚP Blšany je k.ú. Blšany.

Hlavním cílem Změny č.1 ÚP Blšany je řešení odkanalizování města Blšany.

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

Při zpracování Změny č.1 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 Blšany, který nabyl účinnosti dne 1.10.2014. 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.1 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 Blšany byl zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

V ÚP jsou řešeny priority ZÚR, Změna č.1 je bude respektovat.

## **Kap. 2. Vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008 (nadmístní rozvojové oblasti a osy)**

Území řešené změnou č.1 ÚP nespadá do žádné rozvojové oblasti dle PÚR 2008, rozvojové oblasti nadmístního významu, či rozvojové osy dle PÚR 2008.

Město Blšany je součástí rozvojové osy nadmístního významu **NOS3** – rozvojová osa nadmístního významu Petrohrad – Žatec – Havraň – Most. ÚP Blšany respektuje úkoly pro územní plánování vyplývající ze ZÚR ÚK. Změna č.1 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 2008 a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu**

Území řešené změnou č.1 ÚP nespadá do žádné specifické oblasti dle PÚR 2008.

Město Blšany je součástí specifické oblasti nadmístního významu NSOB6 Podbořansko. Úkoly vyplývající ze ZÚR ÚK jsou v ÚP Blšany již respektovány. Změna č.1 ÚP bude zpracována v souladu s těmito úkoly.

## **Kap. 4. Vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 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 v ÚP Blšany již respektovány. Změna č.1 ÚP bude zpracována v souladu s těmito úkoly, především s:

- Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině

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

ÚP Blšany byl zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje. Změna č.1 je 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);
- Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost narušena (10);

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

ÚP Blšany respektuje vymezení cílových charakteristik.

- vymezený krajinný celek KC9 – Jesenická pahorkatina.

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

Změna č.1 ÚP bude zpracována v souladu s úkoly těchto vymezených krajinných celků.

### **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.1 ÚP bude respektovat vymezené 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**

- a) Na území města Blšany zasahuje VPS PR1 a ÚP3. Obě VPS jsou respektovány v platném územním plánu Blšany.

Koridor PR1 pro umístění plynovodu VVTL DN 1 400 – vedení VVTL je již v ÚP Blšany řešeno a stavba je realizována, v návrhu změny bude uvedena jako limit území.

ÚP3 – koridor přestavby silnice I/27 – je již řešen v ÚP Blšany – koridor je veden mimo správní území města Blšany.

- b) Na území města Blšany zasahují: RBK 1085 a RBK 1086. Oba jsou v ÚP Blšany zpřesněny. Změna č.1 ÚP bude tyto prvky ÚSES respektovat.

### **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 Blšany nabyl účinnosti dne 1.10.2014 a obsahuje veškeré informace o území. S ohledem na rozsah změny bude územní plán Blšany využit jako podklad a nebudou prováděny doplňující průzkumy a rozbory.

Dále budou jako podklad použity ÚAP ORP Podbořany a ÚAP ÚK. Změna č.1 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 sousedí město Blšany bezprostředně s obcemi Očihov, Děkov, Hořovičky, Libořice, Měcholupy u Žatce, městem Podbořany a Kryry. Dílčí změna ÚP nebude mít vliv na sousední obce.
- 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:

- podmínky ochrany zdravých životních podmínek v souladu se zákonem č.258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací,
- ochranná pásma podzemních a povrchových vod a vodních zdrojů,
- výhradní ložiska, CHLÚ, dobývací prostory a prognózní zdroje vyhrazených nerostů v celém řešeném území.

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 nacházejí ložiska nerostných surovin, které je třeba respektovat.

Všechny prověřované plochy budou náležitě zdůvodněny a vyhodnoceny z hlediska jejich potřeby.

Řešení změny č.1 ÚP je podmíněno souladem s celkovou koncepcí a dalšími požadavky na rozvoj, s ochranou hodnot a nekonfliktností s limity využití území.

Při využití území ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa – umístění staveb, vyjma komunikací, bude minimální vzdálenost stanovena orgánem ochrany lesa v dalších stupních projektové dokumentace

Rozvoj území bude v souladu s Programem rozvoje Ústeckého kraje.



### **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.1 ÚP Blšany prověří možnost odkanalizování města Blšany do centrální ČOV.

Hranice zastavěného území se od vydání ÚP Blšany nezměnila.

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.1 ÚP bude 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**

Ve změně č.1 ÚP bude řešeno případné dopravní napojení na plochu vymezenou pro umístění ČOV.

#### **Technická infrastruktura**

Ve změně č.1 ÚP bude řešena koncepce napojení stávajících ploch na síť veřejné technické infrastruktury – kanalizaci, zakončenou novou ČOV.

Změna č. 1 ÚP prověří a vymezí novou plochu pro umístění ČOV.

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

Likvidace odpadních vod bude řešena v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a v souladu se závaznou částí PHP. Likvidace odpadních vod bude řešena centrálně.

Ostatní technická infrastruktura je již řešena v ÚP Blšany.

### **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.1 ÚP, se nedotkne správních území sousedních obcí.

Bude respektována koncepce uspořádání krajiny stanovená vydaným ÚP Blšany a ÚSES.

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 ORP Podbořany a ÚAP Ústeckého kraje.

Návrh změny ÚP bude respektovat pozemky s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, dle vyhl. č. 395/1992 Sb., v platném znění a dle červeného seznamu ohrožených druhů ČR. Pokud budou plochy navržené změnou ÚP zasahovat do pozemků s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, bude v návrhu změny ÚP, v kapitole – Podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití, uveden požadavek na zpracování biologického průzkumu zaměřeného na výskyt těchto chráněných druhů.

Na plochách řešených změnou ÚP bude respektována stávající vzrostlá zeleň.

Změna č.1 ÚP bude zpracována v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb. a jeho souvisejících předpisů. Pro navrhovanou novou bude, v případě potřeby, zpracováno vyhodnocení trvalého záboru ZPF v souladu s ustanovením vyhlášky č. 13/1994 Sb. a Metodického pokynu MŽP z 1.10.1996 čj. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF. Vyhodnocení záboru bude zpracováno z hlediska ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území. Návrh záborů zemědělské půdy bude zpracován v textové části odůvodnění.

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

V návrhu Změny č.1 ÚP Blšany 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***

Stavba ČOV bude ve změně č.1, navržena jako veřejně prospěšná stavba.

VPS bude přednostně navržena na pozemcích ve vlastnictví ČR, kraje a obce.

U VPS bude uvedeno, pro které stavby a pozemky lze práva omezit (pro účely zákona č.183/2006 Sb., ve znění novely č. 350/2012 Sb.) a pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch má být vloženo.

Vymezení VPS bude graficky znázorněno v grafické části změny ÚP a výčtem dotčených pozemků v textové části ve fázi návrhu Změny č.1 ÚP.

***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***

Obec nepožaduje variantní zpracování Změny č.1 Územního plánu.

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

Změna č.1 ÚP Blšany 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.1 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.1 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 vymezování 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.1 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 vyplyne 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 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.1 ÚP Blšany.

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

Vyhodnocení vlivů změny č.1 ÚP na udržitelný rozvoj území bude zpracováno, pokud dotčený orgán (OŽP KÚ Ústeckého kraje) ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní 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 Bukáček  
Starosta města Blšany

**Obdrží:****Dotčené orgány** (jednotlivě):

- 1) Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánu, IDDS: n75aau3
- 2) Ministerstvo obrany, pracoviště územních plánů, IDDS: hjyaavk
- 3) Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor nerostných surovin, IDDS: bxtaaw4
- 4) Ministerstvo zdravotnictví, odbor investičního rozvoje, IDDS: pv8aaxd
- 5) Ministerstvo zemědělství, Státní pozemkový úřad Louny, IDDS: yphaax8
- 6) Ministerstvo životního prostředí, IDDS: 9gsaax4
- 7) Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku, Ing.Miroslav Kopecký, IDDS: 6bnaawp
- 8) Ministerstvo zdravotnictví, odbor investičního rozvoje, IDDS: pv8aaxd
- 9) Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, IDDS: 8p3ai7n
- 10) Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, IDDS: auyaa6n
- 11) Ústecký kraj, IDDS: t9zbsva
  - odb. životního prostředí a zemědělství,
  - odb. dopravy a silničního hospodářství,
  - odb. územního plánování a stavebního řádu
- 12) Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3
- 13) Český báňský úřad, IDDS: rn6aas6
- 14) Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Správa Chráněné krajinné oblasti České středohoří, IDDS: dkkdkdj
- 15) MěÚ Podbořany, civilní obrana a služba
- 16) MěÚ Podbořany, Odb. investic a památkové péče
- 17) MěÚ Podbořany, odb. životního prostředí
- 18) MěÚ Podbořany, odb. dopravy

**Pořizující obec:**

Město Blšany, IDDS: cgdbsqb

**Sousední územní obvody** (jednotlivě):

- a) Obec Očihov, IDDS: n9ebqzu
- b) Město Kryry, IDDS: tzmbdbq
- c) Obec Děkov, IDDS: bjgbt73
- d) Obec Hořovičky, IDDS: a2tanqy
- e) Obec Libořice, IDDS: upwaqqy
- f) Obec Měcholupy, IDDS: frvbqub

**Na vědomí** (veřejnou vyhláškou)

Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Žatec, IDDS: e8jcfns

Povodí Ohře, státní podnik, závod Terezín, IDDS: 7ptt8gm

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

Severočeská vodárenská společnost a.s., IDDS: 7egf9my

RWE Distribuční služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874, 405 02 Děčín 2

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: f7rf9ns

Česká geologická služba, IDDS: siyhmun

Česká geologická služba - Geofond, Kostelní, obec: Albrechtice 26, 170 06 Praha 7

Ředitelství silnic a dálnic ČR, IDDS: zjq4rhz

ČEPRO, a.s., IDDS: hk3cdqj

Správa a údržba silnic, p.o., IDDS: zjq4rhz

Ředitelství silnic a dálnic ČR, IDDS: zjq4rhz