

Městský úřad Podbořany
Stavební a vyvlastňovací úřad
Úřad územního plánování
Mírová 615, 441 17 Podbořany

SPIS. ZN.: SÚ/3912/2015/He-zadání
Č.J.: 4010/2015
VYŘIZUJE: I. Herejková
TEL.: 415 237 538
E-MAIL: herejkova@podborany.net
DATUM: 6.3.2015

NÁVRH
ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Městský úřad Podbořany, Stavební a vyvlastňovací úřad (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") v platném znění, na základě Zprávy o uplatňování ÚP Podbořany (dle § 55 stavebního zákona) a rozhodnutí zastupitelstva obce, zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva (dále jen "určený zastupitel") návrh zadání:

Změna č.3 ÚP Podbořany.

Návrh zadání změny č. 3 ÚP Podbořany 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.3 ÚP PODBOŘANY

Městský úřad Podbořany, Stavební a vyvlastňovací úřad (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") v platném znění, na základě Zprávy o uplatňování ÚP Podbořany a rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny č.3 územního plánu, zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva (dále jen "určený zastupitel")

návrh zadání **Změny č.3 územního plánu města Podbořany** a v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona oznamuje jeho projednávání.

Návrh zadání Změny č.3 ÚP Podbořany

je zveřejněn v úplném znění na elektronické úřední desce

MěÚ Podbořany

k veřejnému nahlédnutí

od 6.3.2015 do 10.4.2015

na MěÚ Podbořany, Stavební a vyvlastňovací úřad – úřad územního plánování

a dále na internetové adrese www.podborany.net

(úřední deska, úřad územního plánování)

Předmětem návrhu Zadání změny č.3 ÚP Podbořany je správní území města Podbořany.

Hlavním cílem Změny č.3 ÚP Podbořany je uvést do souladu ÚP Podbořany:

- s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem (ZÚR účinné od 20.10.2011),
- s pozemkovými úpravami pořízenými po vydání ÚP Podbořany,
- se změnou katastrální hranice mezi Podbořany a Hlubany,
- s novelou stavebního zákona platnou od 1.1.2013.

dále:

- s žádostmi vlastníků pozemků o pořízení změny ÚP (k.ú. Buškovice),
- s novými záměry města Podbořany, především:
 - o prověřit možnost změny části stávající zastavěné plochy SV 3 – plocha smíšená výrobní (kasárna) na plochu pro individuální bydlení městské BI;
 - o prověřit a navrhnout řešení dopravy kaolinu z dobývacího prostoru mimo zastavěné území sídla Buškovice (obchvat), prověřit a navrhnout obslužnou komunikaci propojující silnici III./22113 od lomu na silnici III./22114 ;
 - o prověřit možnost a navrhnout rozšíření ploch PV – průmyslová výroba, na pozemky v ploše OS 3 – občanské vybavení – sport a v ploše smíšené nezastavěné území – stav. Pro záměr bude prověřena a na základě prověření vymezena plocha s pozemky parc.č. 1925/1 (nemá BPEJ), 1925/2 (nemá BPEJ), 1907/1 (nemá BPEJ), 1904/5 (nemá BPEJ), 1939 (III. Třída), 1938 (nemá BPEJ), 1934/2 (nemá BPEJ), 1936 (nemá BPEJ), 1925/4 (budova), 1925/3 (komunikace), 1908/1 (nemá BPEJ), 1924 (vodní plocha), 1905/2 (ostat. Komunikace), 1904/1 (nemá BPEJ), 1903/2 (nemá BPEJ), 1903/1 (nemá BPEJ), 1903/3 (nemá BPEJ), 1902 (nemá BPEJ), 1901 (nemá BPEJ), 1900 (nemá BPEJ), 1899/11 (nemá BPEJ), 1899/5 (nemá BPEJ), 1899/6 (nemá BPEJ), 1899/1 (nemá BPEJ), 1899/7(nemá BPEJ), 1899/12 (nemá BPEJ), 1899/8 (nemá BPEJ),

1899/13 (nemá BPEJ), 1899/9 (nemá BPEJ), 1899/3 (nemá BPEJ), 1899/14 (nemá BPEJ), 1899/2 (nemá BPEJ), 1899/10 (nemá BPEJ), 1899/4 (nemá BPEJ), 1905/1 (ostatní komunikace) v k.ú. Podbořany.

- prověřit a navrhnout možnost vymezení plochy pro svozový dvůr na stávající ploše (ZA) – výroba – zahradnictví.

Požizovatel doručuje návrh zadání veřejnou vyhláškou.

- Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohou **do 30 dnů** od obdržení návrhu zadání uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů.
- Krajský úřad jako příslušný úřad uplatní u pořizovatele stanovisko **do 30 dnů** od obdržení návrhu zadání.
- Sousední obce mohou uplatnit u pořizovatele podněty **do 30 dnů** od obdržení návrhu zadání.
- Nejpozději **7 dní** před uplynutím této lhůty (30 dní od obdržení návrhu zadání) doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.
- Každý může v uvedené lhůtě **30 dnů, tj. do 10.4.2015** uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.
- **K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.**

Irena Herejková
Referent Stavebního
a vyvlastňovacího úřadu - úúp

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 30-ti dnů na úřední desce a na elektronické úřední desce, tj. do 10.4.2015.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Příloha:

1. Zpráva o uplatňování ÚP Podbořany
2. Pokyny pro zpracování návrhu změny č.3 ÚP Podbořany – Zadání Změny č.3 ÚP Podbořany

Obdrží:

Obec pro kterou se změna ÚP požizuje:

Město Podbořany, IDDS: fh4btis

Určený zastupitel:

Petr Jambor, Větrná ulice č.p. 980, 441 01 Podbořany

Dotčené orgány

Ministerstvo životního prostředí, IDDS: 9gsaax4

- odb. výkonu státní správy IV, Chomutov
- odb. výkonu státní správy Ústí nad labem

Ministerstvo dopravy, IDDS: n75aau3

Ministerstvo průmyslu a obchodu, IDDS: bxtaaw4

Ministerstvo obrany, VUSS, oddělení ochrany územních zájmů, IDDS: hjyaa8

Ministerstvo zemědělství, Státní pozemkový úřad Louny, IDDS: yphaax8

Ministerstvo vnitra, odb. správy majetku, IDDS: 6bnaawp

Ministerstvo zdravotnictví, odbor investičního rozvoje, IDDS: pv8aaxd

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územní pracoviště Louny, IDDS: 8p3ai7n

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Žatec, IDDS: auyaa6n

Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Ústecký kraj, IDDS: hq2aev4

Český báňský úřad, Obvodní báňský úřad Most, IDDS: m6aas6

Krajský úřad Ústeckého kraje IDDS: t9zbsva:

- odb. životního prostředí a zemědělství,
- odb. územního plánování a stavebního řádu,
- odb. kultury a památkové péče,
- odbor dopravy

MěÚ Podbořany, památková péče, Mírová č.p. 615, 441 01 Podbořany

MěÚ Podbořany, civilní obrana a služba, Mírová č.p. 615, 441 17 Podbořany

MěÚ Podbořany, odb. dopravy, Mírová č.p. 615, 441 17 Podbořany

MěÚ Podbořany, odb. životního prostředí, Mírová č.p. 615, 441 17 Podbořany

Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, Krajské ředitelství policie ÚK, IDDS: a64ai6n

Poradní orgán DO:

Centrum dopravního výzkumu, v. v. i., IDDS: pzkgw87

České dráhy, a.s., IDDS: e52cdsf

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, IDDS: uccchjm

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, IDDS: dkkdkdj

Sousední obce:

Město Žatec, odb. rozvoje města, IDDS: q7ebuu4

Obec Krásný Dvůr, IDDS: jwmaq3

Obec Očihov, IDDS: n9ebqzu

Město Blšany, IDDS: cgdbsqb

Město Kryry, IDDS: tzmbdbq

Město Vroutek, IDDS: iyjtza

Městys Nepomyšl, IDDS: hyfa9jy

Obec Libořice, IDDS: upwaqqy

Obec Čeradice, IDDS: grhaqpp

Obec Nové Sedlo, IDDS: eyabpv3
Obec Libědice, IDDS: 5ira7ue
Obec Veliká Ves, IDDS: wr7aqzw

Ostatní, správci dopravní a technické infrastruktury (obdrží veřejnou vyhláškou):

Národní památkový ústav, Podmokelská č.p. 1, 400 07 Ústí nad Labem 7
Ústav archeologické památkové péče severozápadních Čech, v. v. i., IDDS: b2cjuai
Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Žatec, IDDS: e8jcfsn
Povodí Ohře, státní podnik, závod Terezín, IDDS: 7ptt8gm
České Radiokomunikace a.s., U nákladového nádraží č.p. 3144/4, 130 00 Praha 3-
Strašnice
Správa a údržba silnic, p.o., Ruská č.p. 260, 417 03 Dubí u Teplic 3
Telefónica Czech Republic, a.s., IDDS: d79ch2h
Severočeská vodárenská společnost a.s., IDDS: 7egf9my
Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: f7rf9ns
RWE Distribuční služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
ČEZ ICT Services, a. s., oblast Severní Čechy, IDDS: zbsdk9i
ČEZ Distribuce, a. s.
Ředitelství silnic a dálnic ČR, IDDS: zjq4rhz
Česká geologická služba, IDDS: siyhmun
Česká geologická služba - Geofond

1) Příloha

Zpráva o uplatňování Územního plánu Podbořany

dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění platných předpisů

Obsah zprávy:

Úvod.

- A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
- F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování varianty vyžadováno
- H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Zpracoval:

Městský úřad Podbořany, Stavební a vyvlastňovací úřad – úřad územního plánování

Irena Herejková
Leden 2015

Úvod

Město Podbořany má platný ÚP Podbořany, který byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Územní plán byl vydán Zastupitelstvem města Podbořany formou „Opatření obecné povahy“ dne 10.2.2010 a účinnosti nabyl dne 27.2.2010. K ÚP Podbořany byla pořízena změna č.1, která byla vydána ZM dne 1.11.2012 a účinnosti nabyla dne 20.11.2012. Tato změna řešila podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, a to především úpravou přechodného ubytování.

Na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (dále jen „stavební zákon“), musí pořizovatel předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Náležitosti obsahu zprávy jsou dány ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) v platném znění.

V souladu s tímto ustanovením zpracoval Městský úřad Podbořany, Stavební a vyvlastňovací úřad – úřad územního plánování (dále jen pořizovatel) Návrh zprávy o uplatňování ÚP Podbořany.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

1. Zastavěné území v ÚP Podbořany bylo vymezeno k 1.12.2008. Od této doby došlo k částečnému využití zastavitelných ploch. Je třeba aktualizovat zastavěné území.
2. Stavební činnost od doby vydání ÚP Podbořany probíhá v zastavitelných plochách a v zastavěném území. V zastavěném území jsou prováděny modernizace bytového fondu, stavební úpravy stávajících staveb a zlepšení jejich obytného prostředí – přístavby, vestavby, nástavby a změny využití staveb a úpravy technické infrastruktury.
3. Využívání zastavěného území a zastavitelných ploch je v souladu s požadavky ÚP Podbořany a urbanistické hodnoty jsou realizací stavebních aktivit respektovány.
4. V době platnosti územního plánu došlo ke změně katastrální hranice mezi k.ú. Podbořany a k.ú. Hlubany. Je třeba tuto hranici v územním plánu opravit dle skutečnosti.
5. V územním plánu není potřeba navrhovat žádný nový typ ploch s rozdílným způsobem využití.
6. V územním plánu jsou navrženy veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Všechny tyto stavby a opatření budou muset být změnou prověřeny s ohledem na jejich potřebu a jejich realizaci. U veřejně prospěšných staveb,

veřejných prostranství a ke stavbám na těchto pozemcích musí být změněno předkupní právo dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (tam, kde postačí zřízení věcného břemene) – změna vyvolaná změnou stavebního zákona.

7. Územní plán vymezil plochy stabilizované, zastavitelné, nezastavitelné a plochy územní rezervy. Pořizovatel na základě poskytnutých podkladů (územní souhlasy, územní rozhodnutí), terénních průzkumů a údajů z katastru nemovitostí vyhodnotil využití návrhových a stabilizovaných ploch:

Vyhodnocení zastavitelných ploch a ploch přestavby

➤ Bydlení individuální (BI)

Zastavitelné plochy

ozna- čení	k.ú.	lokalita	výměra (m ²)	počet b.j.	K dnešnímu dni bylo realizováno nebo povoleno	Investor:	Využito m ²	Využito celkem z plochy m ²	Využito celkem % plochy
BI1	Podbořany	dostavba proluky Podbořany – ul. Šumavská	6 469	7	1 RD parc.č. 1543/24 – Podbořany (SP)	Tatajovi	304	304	4,7%
BI2	Podbořany	dostavba proluky Podbořany – na konci ul. Mlýnské	8 174	5					
BI3	Hlubany, Podbořany	rozvojová lokalita Hlubany sever – Na kotvě	148 354	150	1 RD parc.č. 37/2 – Hlubany (kol) 1 RD parc.č. 23/1 – Hlubany (kol) 1 RD parc.č. 23/5 – Hlubany (kol) 1 RD parc.č. 28/3 – Hlubany (kol)	Kruml Zámecká Albrechtová Kamír	930 1500 1317 1284	5 031	3,4%
BI4	Hlubany, Podbořany	proluky Hlubany – u hřbitova	15 206	10	1 RD parc.č. 259/5 – Hlubany (kol)	Janda	1296	1296	8,5%
BI5	Hlubany	proluky Hlubany – ul. Mariánská	2 715	2	1 RD parc.č. 261/6 - Hlubany (kol)	Pinkasová	1293	1293	47,6%
BI6	Podbořany	proluka Hlubany – ul. Mariánská	1 367	1	1 RD parc.č. 1530/17 (kol)	Fremundovi	1367	1367	100%
BI7	Podbořany	proluky Podbořany – ul. Polit. vězňů	4 670	3	1 RD parc.č. 1536/3 (kol)	Horský	704	704	15,1%
BI8	Podbořany	Podbořany – výstavba v ul. Na pažitě	1 600	10	Zahradní domek parc.č. 1157 (kol)	Řánek	641	641	40%
BI9	Hlubany, Podbořany	proluky Podbořany a Hlubany – lokalita Na Barborce	21 900	20	1 RD parc.č. 2261/1 – Podbořany (SP) 1 RD parc.č. 2209/1 – Podbořany (kol)	Šůrek Kasparová	1203 1236		

					1 RD parc.č. 2262/1 – Podbořany (kol)	Jagrik	1011	12 306	56,2%
					1 RD parc.č. 2208/1 – Podbořany (kol)	Matůš	1236		
					1 RD parc.č. 233/23 – Hlubany (kol)	Krejnický	1010		
					1 RD parc.č. 1231/16 – Podbořany (SP)	Nováková	1448		
					1 RD parc.č. 2217 – Podbořany (kol)	Derfl	1346		
					1 RD parc.č. 2210/1 – Podbořany (kol)	Jambor	1156		
					1 RD parc.č. 2214 – Podbořany (kol)	Anděl	1573		
					1 RD parc.č. 233/20 – Podbořany (kol)	Imříšek	1087		
BI10	Hlubany, Podbořany	rozvojová lokalita Hlubany jih – za kasárny	38 849	38					

BI13	Podbořany	proluky Podbořany – ul. Vroutecká	1 396	1					
BI14	Podbořany	proluky Podbořany – ul. Bílý kopec	3 978	4					
BI15	Podbořany	rozvojová lokalita Podbořany – na konci ul. Letovské	4 588	4					
BI16	Podbořany	rozvojová lokalita Podbořany – Na Lišce	62 958	60					
BI19	Podbořany	rozvojová lokalita Podbořany – Malá Osada II.	126 787	126	1 RD parc.č. 1761/110 – Podbořany (kol) 1 RD parc.č. 1761/114 – Podbořany (kol) 1 RD parc.č. 1761/78 – Podbořany (SP) 1RD parc.č. 1761/116 – Podbořany (SP)	Nabbout Procházkovi Strejcovi Štorek	3 539 1 293 1 761 1 991	8 584	6,8%
BI20	Podbořany	rozvojová lokalita Podbořany – U koupaliště	22 811	22					

Plochy přestavby

ozna- čení	k.ú	lokalita	výměra (m ²)	počet b.j.	K dnešnímu dni bylo realizováno nebo povoleno	investor	Využito m ²	Využito celkem z plochy m ²	Využito celkem % plochy
BI 11	Hlubany	přestavbová lokalita – kasárna východ	29 681	28	9 řadových RD – Podbořany (kol.) 4 řadové RD – Podbořany (kol) 4 řadové RD – Podbořany (SP) 3 RD parc.č. 2172/1,	VH PLUS – Vlastimil Hrdlička Polukoška Lněníček VH PLUS –	3 523 2 614 2 274	11 090	

					2172/2, 2172/3 – Podbořany (SP)	Vlastimil Hrdlička			
					4 RD – Podbořany (SP)	VH PLUS – Vlastimil Hrdlička	2 679		
BI 12	Hlubany	přestavbová lokalita – kasárna ul. Švermova	73 717	73	1 RD parc.č. 2201 – Podbořany (kol)	Milenko	967		
					4 RD – Podbořany (kol)	AR Auto	3 919		
					6 řadových RD – Podbořany (kol)	Brabec	1 233		
					2 RD parc.č. 2238/1, 2194/1– Podbořany (SP)	AR Auto	3 411		
					1 RD parc.č. 2131/2 – Podbořany (kol)	Frýdovi	1 269		
					1 RD parc.č. 2156/10 – Podbořany (SP)	Moos	1 214		
					1 RD parc.č. 2130/1 – Podbořany (SP)	Bláha	936		
					1 RD parc.č. 2156/7 – Podbořany (kol)	Bakalejko	1213		
					1 RD parc.č. 2156/13 – Podbořany (kol)	Marcelly	1 214		
					1 RD parc.č. 2156/12 – Podbořany (SP)	Procházka	1 181		
					1 RD parc.č. 2156/11 – Podbořany (SP)	Svobodovi	1214	27 056	
					1RD parc.č. 2128/3 –	Hlaváček	1 036		

					Podbořany (SP)		
					1RD parc.č. 2129/2 – Podbořany (SP)	Lincová	1 165		
					1RD parc.č. 2130/2 – Podbořany (SP)	Cimr	940		
					1RD parc.č. 2132 – Podbořany (SP)	Votavová	1 179		
					Obslužná komunikace	Město	4 965		
BI 17	Podbořany	přestavbová lokalita – ul. Palackého	4 611	3					
BI 18	Podbořany	přestavbová lokalita – ul. Mírová	2 599	1					
			582 430					69 672	

Z celkové výměry zastavitelných ploch pro bydlení individuální BI bylo využito 6,7%

Z celkové výměry ploch přestavby pro bydlení individuální BI bylo využito 33%

Z celkové výměry rozvojových ploch pro bydlení individuální BI 1-20 bylo využito 12%

➤ **Bydlení vesnické (BV)**

Zastavitelné plochy

označení	k.ú.	lokalita	výměra (m ²)	počet b.j.	K dnešnímu dni bylo realizováno nebo povoleno	Investor	Využito m ²	Využito celkem z plochy m ²	Využito celkem % plochy
BV1	Hlubany	rozvojová lokalita Hlubany – západ	7 444	4					
BV2	Buškovice	rozvojová lokalita Buškovice – sever	34 718	25	1 RD parc.č. 834/21 (SP)	Matějčickovi	1 225	1 225	3,5%
BV3	Buškovice	proluka Buškovice	654	1					
BV4	Buškovice	proluka Buškovice	4 538	3	1 RD parc.č. 206 – (kol)	Trávníček	1 818	1 818	40%
BV5	Buškovice	proluka Buškovice	4 553	3					
CELKEM zastavitelné plochy (BV)			51 907				3 043	3 043	5,9%

Z celkové výměry rozvojových ploch pro bydlení vesnické BV 1-5 bylo využito 5,9%

➤ **Plochy občanského vybavení**

Zastavitelné plochy

označení	k.ú.	lokalita	výměra (m ²)	K dnešnímu dni bylo realizováno nebo povoleno	Využito m ²	Využito celkem z plochy m ²	Využito celkem % plochy
OV1	Podbořany	rozvojová lokalita Podbořany – ul. Žatecká	13 856				
OV2	Podbořany	rozvojová lokalita Podbořany – ul. Žatecká	25 304				
OV3	Podbořany	rozvojová lokalita Podbořany – ul. Žatecká	9 636				
OV5	Podbořany	proluka Podbořany – ul. Kadaňská	3 094				
OV6	Podbořany	rozvojová lokalita Podbořany – ul. Na střelnici	12 765				
OV7	Podbořany	proluka Podbořany – ul. Dukelská	1 878	parkoviště	1 878	1 878	100%
OV8	Hlubany	Hlubany – zázemí vodní tvrže	436				
OV10	Podbořany	rozvojová lokalita Podbořany – ul. Mírová	4 802				
OV11	Pšov	rozvojová lokalita Pšov – lokalita U pískovny	49 052				
CELKEM VYUŽITO			120 823		1 878	1 878	1,6%

označení	k.ú.	lokalita	výměra (m ²)	K dnešnímu dni bylo realizováno nebo povoleno	Využito m ²	Využito celkem z plochy m ²	Využito celkem % plochy
OS1	Hlubany, Podbořany	rozšíření stávajícího sportovního areálu	4 491				
OS2	Podbořany	rozšíření stávajícího areálu koupaliště, plochy pro sport a rekreaci	27 964	Parkoviště u koupaliště (ÚR)	1 480	1 480	5,3%
OS3	Podbořany	plochy pro sport a rekreaci	93 404				
OS4	Podbořany	plochy pro sport a rekreaci – golfové hřiště	1 729 315				
CELKEM VYUŽITO			1 855 174		1 480	1 480	0,08%

Plochy přestavby

označení	k.ú.	lokalita	výměra (m ²)	K dnešnímu dni bylo realizováno nebo povoleno	Využito m ²
OV4	Podbořany	přestavbová lokalita Podbořany – ul. Žatecká	30129		
OV9	Podbořany	přestavbová plocha Podbořany – ul. Vroutecká	6616		

Z celkové výměry rozvojových ploch pro občanské vybavení bylo využito 0,17%

➤ Plochy veřejných prostranství

Zastavitelné plochy

označení	k.ú.	lokalita	výměra (m ²)	K dnešnímu dni bylo realizováno nebo povoleno	Využito m ²
VP1	Podbořany	pátevní komunikace pro obsluhu plochy BI19	6 087		
VP2	Podbořany	prodloužení ul. Alšovy	561	realizováno	100%
VP5	Hlubany, Podbořany	pátevní komunikace pro obsluhu plochy BI3	9 409		
VP6	Podbořany	propojení ul. Větrná a Kadaňská	4 526		
VP7	Hlubany	komunikační systém průmyslové zóny	16 211		
CELKEM VYUŽITO			36 794	561	1,52%

označení	k.ú.	lokalita	výměra (m ²)	K dnešnímu dni bylo realizováno nebo povoleno	Využito m ²
VZ1	Podbořany	zeleň v ul. Šumavská	4 527		
VZ2	Hlubany	zeleň v Hlubanech – ul. Hlubanská	5 054		
VZ3	Podbořany, Hlubany	zeleň v Hlubanech – ul. Hlubanská	19 836		
VZ4	Podbořany	příměstská zeleň u ČOV Podbořany	14 692		
VZ5	Podbořany	zeleň u potoka u požární nádrže	7 389		
VZ6	Podbořany	zeleň u urnového háje	17 590		
VZ7	Podbořany	zeleň u pěší komunikace z PZ Alpka do města	6 741		
VZ8	Hlubany	zeleň u křižovatky II/221 a jižního obchvatu	6 148		
CELKEM VYUŽITO			81 977		0%

Plochy přestavby

označení	k.ú.	lokalita	výměra (m ²)	K dnešnímu dni bylo realizováno nebo povoleno	Využito m ²
VP3	Hlubany	převedení části silnice do ploch pro pěší, doplnění zeleně	3 247		
VP4	Hlubany	prodloužení ul. Švermovy	2 331	realizováno	100%
CELKEM VYUŽITO			5 578	2 331	41,8%

➤ Smišené obytné plochy – městské

Zastavitelné plochy

označení	k.ú.	lokalita	výměra (m ²)	počet b.j.	K dnešnímu dni bylo realizováno nebo povoleno	Využito m ²	Využito celkem z plochy m ²	Využito celkem % plochy
SOM1	Podbořany	proluka v ul. Žatecké	2 173	2	Prodejna KIK (parc.č.1508/2) - SP	1 020	1 010	46,5%
SOM2	Podbořany	proluka v ul. Cyrila a Metoděje	1 476	2	1 RD parc.č. 119/19	802	802	54,3%
CELKEM			3 649			1 822	1 822	49,9%

Z celkové výměry rozvojových ploch smíšených obytných - městských bylo využito 49,9%.

➤ Smišené obytné plochy – vesnické

Zastavitelné plochy

označení	k.ú.	lokalita	výměra (m ²)	počet b.j.	K dnešnímu dni bylo realizováno nebo povoleno	Investor	Využito m ²	Využito celkem z plochy m ²	Využito celkem % plochy
SOv2	Buškovice	Buškovice – pozemky Výchovného ústavu	6 558	4					
SOv3	Buškovice	proluka v Buškovicích	435	1					
SOv7	Buškovice	proluka v Buškovicích	1 128	2					
SOv8	Buškovice	proluka v Buškovicích	1 386	1					
SOv9	Buškovice	proluka v Buškovicích	1 972	2					
SOv10	Buškovice	obnova mlýna v Buškovicích	4 130	2					

SOv11	Valov	proluka ve Valově	772	1					
SOv12	Valov	proluka ve Valově	2 328	1					
SOv13	Valov	proluka ve Valově	1 642	1					
SOv14	Letov	proluka v Letově	8 711	3					
SOv16	Pšov	proluka v Pšově	2 162	1					
SOv19	Pšov	proluka v Pšově	8 914	3					
SOv20	Pšov	proluka v Pšově	1 813	1					
SOv21	Sýrovice	proluka v Sýrovicích	7 516	2					
SOv23	Sýrovice	proluka v Sýrovicích	8 015	2					
SOv24	Sýrovice	proluka v Sýrovicích	9 141	3					
SOv27	Dolánky	plocha jižně od Dolánek	11 328	3					
SOv28	Dolánky	proluka v Dolánkách	3 630	1	RD parc.č. 9/1 (SP)	Jahodovi	2 394	2 394	66%
SOv29	Dolánky	proluka v Dolánkách	12 877	4					
SOv30	Kaštice	proluka v Kašticích	622	1					
SOv33	Neprobylice	proluky v Neprobylicích	20 181	10					
SOv35	Kněžice	proluka v Oplotech	4 629	3					
SOv36	Kněžice	proluka v Oplotech	2 312	2					
SOv38	Kněžice	proluka v Oplotech	4 750	3					
SOv39	Kněžice	proluka v Kněžicích	8 045	2					
SOv40	Kněžice	proluka v Kněžicích	6 439	2					
SOv41	Kněžice	proluka v Kněžicích	882	1					
SOv42	Kněžice	proluka v Kněžicích	2 519	1					
SOv43	Kněžice	proluka v Kněžicích	834	1					
SOv44	Kněžice	proluka v Morech	740	1					
SOv46	Kněžice	proluka v Morech	1 461	1					
SOv48	Kněžice	proluka v Morech	3 826	2					
SOv49	Kněžice	proluka v Morech	2 194	1					
SOv50	Kněžice	proluka v Morech	1 329	1					
SOv52	Kněžice	proluka v Morech	4 266	1					
SOv53	Kněžice	proluka v Morech	2 183	1					
CELKEM VYUŽITO			161 670				2 394	2 394	1,5%

Plochy přestavby

označení	k.ú.	lokalita	výměra (m ²)	počet b.j.	K dnešnímu dni bylo realizováno nebo povoleno	Využito m ²	Využito celkem z plochy m ²	Využito celkem % plochy
SOv1	Hlubany	přestavbová plocha v Hlubanech	4 416	2				
SOv4	Buškovice	přestavbová plocha v Buškovících	2 857	2				
SOv5	Buškovice	přestavbová plocha v Buškovících	2 956	2				
SOv6	Buškovice	přestavbová plocha v Buškovících	2 152	1				
SOv15	Letov	přestavbová plocha v Letově	2 409	1				
SOv17	Pšov	přestavbová plocha v Pšově	3 789	2				
SOv18	Pšov	přestavbová plocha v Pšově	2 143	1	1 RD parc.č. 13/4 (SP)	1 473	1 473	69%
SOv22	Sýrovice	přestavbová plocha v Sýrovicích	1 004	1				
SOv25	Sýrovice	přestavba statku v Sýrovicích	8 514	4				
SOv26	Sýrovice	přestavba statku v Sýrovicích	8 131	4				
SOv31	Kaštice	přestavbová plocha v Kašticích	1 252	1				
SOv32	Kaštice	přestavbová plocha – Hornův mlýn	866	1				
SOv34	Neprobylice	přestavbová plocha v Neprobylicích	1 572	1				
SOv37	Kněžice	přestavbová plocha v Oplotech	2 983	1				
SOv45	Kněžice	přestavbová plocha v Morech	290	1				
SOv47	Kněžice	přestavbová plocha v Morech	6 726	2	1 RD parc.č. 381	812	812	12%
SOv51	Kněžice	přestavbová plocha v Morech	3 613	1				
SOv54	Kněžice	přestavbová plocha v Morech	8 950	2				
CELKEM VYUŽITO			64 623			2 285	2 285	3,53%

Z celkové výměry rozvojových ploch smíšených obytných - vesnických bylo využito 2,07%

➤ **Plochy dopravní infrastruktury**

Zastavitelné plochy

označení	k.ú.	lokalita	výměra (m ²)	K dnešnímu dni bylo realizováno nebo povoleno	Využito m ²	Využito celkem % plochy
DS1	Pšov, Letov, Podbořany	přeložka silnice I/27	115 913			
DS2	Podbořany, Hlubany	přeložka silnice II/221	83 288	Obchvat Podbořan (ÚR)	83 288	100%
DS3	Letov	přeložka silnice II/224 (Letov západ)	11 450			
DS4	Podbořany	přeložka silnice II/224 (Podbořany sever)	21 220	Obchvat Podbořan (ÚR)	21 220	100%
DS5	Podbořany	okružní křižovatka u městského úřadu	426			
DS8	Pšov	přeložka silnice I/27	14 537			
DS9	Pšov, Sýrovice	obchvat Sýrovic	60 747			
CELKEM VYUŽITO			307 581		104 508	34%

označení	k.ú.	lokalita	výměra (m ²)	K dnešnímu dni bylo realizováno nebo povoleno	Využito m ²	Využito celkem % plochy
DP1	Podbořany	výstavba parkoviště u urnového háje	4 075	Rozšíření parkoviště (ÚR)	4 075	100%

Plochy přestavby

označení	k.ú.	lokalita	výměra (m ²)	K dnešnímu dni bylo realizováno nebo povoleno	Využito m ²	Využito celkem % plochy
DS6	Podbořany	okružní křižovatka v centru	421	realizováno	421	100%
DS7	Hlubany	okružní křižovatka u kasáren	553			
CELKEM VYUŽITO			974		421	43,22%

Z celkové výměry rozvojových ploch dopravní infrastruktury bylo využito 34,9%

➤ **Plochy výroby a skladování**

Zastavitelné plochy

označení	k.ú.	lokalita	výměra (m ²)	K dnešnímu dni bylo realizováno nebo povoleno	Využito m ²
PV1	Podbořany	výroba – PZ Alpka sever	13 812		
PV2	Hlubany	výroba – PZ Podbořany – Vroutek západ	392 748		
PV3	Buškovice	výroba – Buškovice	69 058		

➤ **Plochy smíšené výrobní**

Zastavitelné plochy

označení	k.ú.	lokalita	výměra (m ²)	K dnešnímu dni bylo realizováno nebo povoleno	Využito m ²
SV1	Podbořany	proluka v ul. Dělnické	2 305		
SV6	Dolánky	rozvojová plocha v Dolánkách	25 415		

Plochy přestavby

označení	k.ú.	lokalita	výměra (m ²)	K dnešnímu dni bylo realizováno nebo povoleno	Využito m ²	Využito celkem % plochy
SV2	Hlubany Podbořany	přestavba kasárna sever	60 874	Kovoobráběcí dílna a služ.byť parc.č. 112187 Dílna a služební byt parc.č. 2187 - Podbořany	1 111 503	2,7%
SV3	Hlubany	přestavba kasárna jih	51 656	Auto-pneu parc.č. 2146 (kol) Prodej štěrkopísků a kameniva, parc.č. 2216, 2219	2 655 7 185	19,04%
SV4	Hlubany	přestavba ubytovny v lokalitě Barborka	1 338	Ubytovna na bytový dům		
SV5	Dolánky	přestavbová plocha v Dolánkách	12 290			
CELKEM VYUŽITO			153 878		11 454	7,44%

Z celkové výměry rozvojových ploch pro bydlení individuální BI 1-20 bylo využito 7,44%

Ve stabilizovaných plochách byla realizována výstavba v prolukách:

- Kaštice, parc.č. 59, investor – J.Šrein, 1 695 m²
- Buškovice, parc.č.2901/3, investor R. Hincák, 1 319 m²
- Buškovice, stp.č. 59, investor H. Horáková, 1 334 m²

➤ **Technická infrastruktura**

Nové plochy technické infrastruktury nebyly u ÚP Podbořany navrženy.

➤ **Plochy veřejných prostranství**

Veřejná prostranství byla navržena pro komunikace a veřejně přístupné plochy v rámci nové zástavby:

- Veřejná prostranství (VP), kde není požadavek na vymezení zeleně a jako Veřejná prostranství – zeleň (VZ), s převahou ploch veřejně přístupné zeleně pro stávající i navrženou zástavbu.

Veřejná prostranství (VP): VP1 až VP7. Byla využita pouze plocha VP2 (propojení ulic Alšova a Valovská) a VP4 (propojení ulice Švermova na silnici II. třídy 221).

Veřejná prostranství – zeleň: VZ1 až VZ8. Tyto plochy nebyly dosud využity.

➤ **Plochy vodní a vodohospodářské**

Nové víceúčelové nádrže byly navrženy v Buškovících (VH1, VH2) a v Kněžicích (VH3). Byla navržena plocha na vybudování poldru o ploše cca 20 ha pro Q₁₀₀ u silnice směrem na Vroutek. Žádná z těchto ploch nebyla dosud využita.

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

Od vydání územního plánu k dnešku se v obci nevyskytly žádné negativní vlivy, které by měly vliv na udržitelný rozvoj. Nejsou žádné návrhy na velké rozvojové lokality. Nepočítá se s navrhováním ploch pro umístění fotovoltaických a větrných elektráren. Nenavrhují se žádné nové rozsáhlé plochy pro bydlení. Nedošlo k rušení prvků ÚSES. Urbanistická struktura území je zachována, krajina je nadále zemědělsky využívána.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností ORP Podbořany (dále jen „ÚAP“) byly vydány 31.12.2008. Následně byly aktualizovány k 31.12.2010, k 31.12.2012 a k 31.12.2014. ÚAP pro území města identifikovaly tyto problémy k řešení:

Kód problému	Popis problému	Zdůvodnění	stav
HZ 43	Zvýšená hlučnost a prašnost	Zatížení dopravou, hlukem a prašností obcí v důsledku těžby surovin (Buškovice, Hlubany)	Řešeno v ÚP (jižní obchvat a přeložka I/27)

			Problém je třeba řešit i komplexně pro více správních území – nadmístní význam Řešit obchvat Buškovic v důsledku rozšíření těžby
HZ 44	Průtah silnice městem	Silnice II/224 prochází středem města. Dochází k nadměrnému zatížení osobní i nákladní dopravou směřující od Kadaně směrem na Plzeň a Prahu (<i>Podbořany</i>)	Problém je třeba řešit i komplexně pro více správních území – nadmístní význam. Řešitelné jen v případě realizace přeložky silnice I/27 a severního obchvatu Podbořan
HZ 45	Průtah silnice I/27	Silnice I/27 procházející obcemi, je zdrojem zvýšené hladiny hluku, prašnosti a koncentrace CO _x – <i>Pšov, Sýrovice</i>	- je řešeno v ÚP (přeložka silnice I/27)
HZ 46	Chybějící odkanalizování	<i>Buškovice (částečně), Dolánky, Kaštice, Kněžice, Letov, Mory, Neprobylce, Oploty, Pšov, Sýrovice, Valov</i> – chybí veřejná kanalizace	Centrální odkanalizování je nerentabilní. Nutno řešit individuálně.
HZ 47	Chybějící veřejné zásobování vodou	Chybí možnost napojení na veřejný vodovod – <i>Dolánky, Kaštice</i>	Prověřit v ÚPD
HZ 48	Vysoký podíl lokálních topenišť	Domácnosti se vracejí k vytápění méně kvalitními palivy	Závada mimo řešitelnost v ÚPD
HZ 49	Staré ekologické zátěže	Staré ekologické zátěže zemědělského areálu – <i>Podbořany, Letov, Oploty, Kaštice</i>	Závada mimo řešitelnost v ÚPD
HZ 50	Zatížení hlukem z výrobního závodu	Zatížení hlukem (Sídliště Míru) z výroby – <i>Lassesberger a.s.</i>	Závada mimo řešitelnost v ÚPD
HZ 51	Zatížení zápachem	Zatížení zápachem z areálu <i>Vapo a.s. Podbořany</i>	Závada mimo řešitelnost v ÚPD
DZ 29	Jediná přístupová komunikace	Obec je závislá na jediné přístupové komunikaci, která z obce dále nepokračuje. (<i>Valov</i>)	Nelze řešit.
DZ 30	Nevyhovující parametry silnice I/27	Nevyhovující parametry silnice I/27 – zatáčka u <i>Pšova</i>	- je řešeno v ÚP (přeložka silnice I/27)
DZ 31	Průjezd silnice II/224 městem	Silnice II/224 prochází zastavěným územím = centrem města	Řešitelné jen v případě realizace

			přeložky silnice I/27 a severním obchvatem města Podbořany
DZ 32	Deficit parkovacích míst	Nedostatek parkovacích míst na náměstí v <i>Podbořanech</i>	Řešeno v ÚPD
DZ 33	Vedení cyklostezky po silnici III/2219, II/226	Část cyklostezky je vedena po frekventované silnici III/2219, II/226	Řešit v ÚPD
UZ 21	Podvyužitá území	Brownfields – kasárna <i>Podbořany</i>	Řešeno v ÚP
UZ 22	Zanedbaná malá sídla	Chátrající vzhled celého sídla – <i>Letov, Pšov, Sýrovice, Neprobylce, Kněžice, Kaštice, Oploty</i>	Závada mimo řešitelnost v ÚPD
UZ 23	Devastace krajiny v důsledku těžby	<i>Buškovice</i>	Řešit v ÚPD
UZ 24	Kompaktnost sídla	Demolicemi došlo k narušení kompaktnosti sídla - <i>Oploty</i>	Řešeno v ÚPD
L-37	Koridor jižního obchvatu Podbořan x OP lesa	Kolize návrhu koridoru obchvatu Podbořan s ochranným pásmem lesa	Řešeno v ÚP
L-38	Koridor jižního obchvatu Podbořan x dráha	Kolize návrhu koridoru obchvatu Podbořan s dráhou	Řešeno v ÚP
L-39	Koridor jižního obchvatu Podbořan x VKP vodní tok	Kolize návrhu koridoru obchvatu Podbořan s vodním tokem	Řešeno v ÚP
L-40	Koridor jižního obchvatu Podbořan x VTL plynovod	Kolize návrhu koridoru obchvatu Podbořan s VTL plynovodem	Řešeno v ÚP
L-41	Koridor jižního obchvatu Podbořan x vodovodní řad	Kolize návrhu koridoru obchvatu Podbořan s vodovodním řadem	Řešeno v ÚP
L-42	Koridor jižního obchvatu Podbořan x el.nadzemní vedení	Kolize návrhu koridoru obchvatu Podbořan s el.nadzemním vedením	Řešeno v ÚP
L-43	Zastavitelná plocha pro bydlení BI 3 x archeologické naleziště	Návrh nové zastavitelné plochy pro bydlení BI 3 x archeologické naleziště	Řešeno v ÚP
L-44	Zastavitelná plocha pro bydlení BI 3, BI 4 x OP hřbitova	Část nové zastavitelné plochy pro bydlení BI 3, BI 4 x OP hřbitova (<i>Hlubany</i>)	Řešeno v ÚP
L-45	Zastavitelná plocha pro bydlení BI 19 x archeologické naleziště	Návrh nové zastavitelné plochy pro bydlení BI 19 x archeologické naleziště (za <i>Malou osadou</i>)	Řešeno v ÚP
L-46	Zastavitelná plocha pro bydlení BV 2 x OP hřbitova	Část nové zastavitelné plochy pro bydlení BV 2 x OP hřbitova (<i>Buškovice</i>)	Řešeno v ÚP
L-47	Zastavitelná plocha pro bydlení BI 1 x CHLÚ Podbořany I. – Krásný Dvůr	Návrh nové zastavitelné plochy pro bydlení BI 1 s CHLÚ Podbořany I. – Krásný Dvůr	Řešeno v ÚP
L-48	Koridor přeložky silnice I/27 x LBK 7/C, 5/C, 4/C	Kolize koridoru přeložky silnice I/27 s LBK 7/C, 5/C, 4/C	Řešeno v ÚP
L-49	Koridor přeložky silnice I/27 x VVTL 1400 DN	Kolize koridoru přeložky silnice I/27 s VVTL 1400 DN (<i>Sýrovice</i>)	Řešeno v ÚP
L-50	Koridor přeložky silnice I/27 x produktovod	Kolize koridoru přeložky silnice I/27 s produktovodem ČEPRO a.s. (<i>Sýrovice</i>)	Řešeno v ÚP
L-51	Koridor přeložky silnice	Kolize koridoru přeložky silnice I/27	Řešeno v ÚP

	I/27 x OP hřbitova	s OP hřbitova (Sýrovce)	
L-52	Koridor přeložky silnice I/27 x VTL plynu	Kolize koridoru přeložky silnice I/27 s VTL plynu (Pšov)	Řešeno v ÚP
L-53	Koridor vedení 400 kV x OP lesa	Kolize koridoru el. vedení 400 kV s OP lesa	Řešeno v ÚP
L-54	Koridor vedení 400 kV x LBC 5/C, LBK 7/B, 8/B		
L-55	Koridor vedení 400 kV x sesuv		
L-56	Koridor vedení 400 kV x RBK 1080, RBC 1518		
L-57	Koridor vedení 400 kV x NATURA 2000		
L-58	VVTL 1400 DN x LBC 2/C		
L-59	Záměr místní komunikace x LBC 3/A	Kolize záměru místní komunikace s LBC 3/A (Buškovice)	Řešeno v ÚP
L - ???	Plocha pro svozový dvůr x ochrana ZPF	Možná kolize plánovaného svozového dvora a ochrany ZPF (tř. II.)	Řešit v ÚPD
S-5	Koridor jižního obchvatu Podbořan x LBK 15/A	Kolize koridoru jižního obchvatu Podbořan s návrhem lokálního biokoridoru	Řešeno v ÚP
S-6	Koridor přeložky silnice I/27 x RBK 1082, 1081	Kolize koridoru přeložky silnice I/27 s návrhem RBK 1082, 1081	Řešeno v ÚP
S-7	Koridor přeložky silnice I/27 x LBK 16/A, 14/A, 8/D, 7/D, 3/C, LBC 3/D	Kolize koridoru přeložky silnice I/27 s návrhem LBK 16/A, 14/A, 8/D, 7/D, 3/C, LBC 3/D	Řešeno v ÚP
S-8	Koridor přeložky silnice I/27 x el. vedení 400 kV	Kolize koridoru přeložky silnice I/27 s návrhem el. vedení 400 kV ČEPS a.s. (Sýrovce)	Řešeno v ÚP
S-9	Koridor vedení 400 kV x LBC 1/D	Kolize koridoru vedení 400 kV s návrhem LBC 1/D	Řešeno v ÚP
OHR 12	Poddolovaná území	Neprobylice, Kněžice, Podbořany, Letov, Neprobylice	V ÚP nenavrhnout nové rozvojové plochy
OHR 13	Sesuvná území	Kněžice, Neprobylice, Kaštice, Dolánky, Buškovice	V ÚP nenavrhnout nové rozvojové plochy
OHR 14	Ohrožení záplavami podél vodních toků	Záplavy podél vodního toku Dolánecký potok	V ÚP nenavrhnout nové rozvojové plochy

Problémy z ÚAP ORP Podbořany jsou převážně řešeny územním plánem.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Závazným podkladem pro ÚP Podbořany byla PÚR ČR 2008 schválená usnesením č. 929 VČR ze dne 20.7.2009.

Úkoly vyplývající z PÚR jsou v ÚP Podbořany již zapracovány.

Zásady územního rozvoje:

ÚP Podbořany byl vydán v roce 2010 v souladu s upravenými 2. změnami a doplňky ÚPN VÚC SHP z roku 2001.

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.

ÚP Podbořany byl zpracován před vydáním ZÚR ÚK a proto musí být uveden do souladu s touto dokumentací. Jedná se především o respektování:

- Rozvojová osa nadmístního významu NOS3 Žatec-Havraň-Most.
- Specifická oblast nadmístního významu NSOB6 Podbořansko.
- Krajinné celky – KC Doupovské hory (8), KC Jesenická pahorkatina (9), KC Severočeské nížiny a pánve (13).
- Celé území podle ZÚR ÚK spadá do zájmového území Armády ČR – objekty Lažany – nutno doplnit.
- **Nutno zpřesnit vymezené prvky ÚSES.** Některé trasy prvků ÚSES vedené v řešeném území jsou oproti stávající platné ÚPD odlišné. ÚSES je v ZÚR sledován v celém rozsahu o šířce koridoru 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení koridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Minimální šíře pro biokoridor je v ZÚR stanovena 40 m (v některých případech i 50m) – stanovené trasy a principy projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné. (RBC 1503 Viniční vrch, RBK 1081 Lesík Homole – Viniční vrch, RBK 1082 Viniční vrch – Valovský les, RBK 1087 Nad lomem – Valovský les, RBK 1088 Valovský les – RBK 1086, RBC 1505 Valovský les, RBC 1517 Lesík Homole, RBC 1518 Kličín, RBK 1079 Břehy nad Libocem - Kličín, RBK 1080 Kličín – Lesík Homole).

V ÚP Podbořany je ze ZÚR již respektováno:

- Územní plán respektuje základní priority Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které navazují a zpřesňují priority PÚR ČR 2008.

- Územní plán respektuje rozvojovou osu nadmístního významu NOS3 Petrohrad – Žatec – Havraň – Most.
- Koridor silnice nadmístního významu I/27 Sýrovice – ÚP4. V ÚP Podbořany řešeno jako obchvat – VPS – DS 1, DS 8 a DS 9.
- Koridor PR1 pro umístění plynovodu VVTL DN 1 400 „Gazela“. ÚP Podbořany tuto trasu respektuje.
- Území je součástí krajinného celku KC Doupovské hory (8) a KC Jesenická pahorkatina (9). ÚP respektuje cílové charakteristiky krajiny.

D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Pořizovatel zpracoval vyhodnocení využití zastavitelných a zastavěných ploch (viz. tabulky níže)

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch územního plánu Podbořany

Tab.č. 1 vyhodnocení návrhových ploch pro bydlení (BI, BV)

Návrhové plochy	Výměra (m²)	Využito (m²)	procenta
Bydlení individuální	471 822	31 526	6,7%
Bydlení vesnické	51 907	3 043	5,9%

Tab.č. 2 vyhodnocení návrhových ploch občanského vybavení (OV, OS).

Návrhové plochy	Výměra (m²)	Využito (m²)	procenta
Občanské vybavení	120 823	1 878	1,6%
Občanské vybavení - sport	1 855 174	1 480	0,08%

Tab.č. 3 vyhodnocení návrhových ploch veřejných prostranství (VP + VZ)

Návrhové plochy	Výměra (m²)	Využito (m²)	procenta
Veřejná prostranství - VP	36 794	561	0,02%
Veřejná prostranství - VZ	81 977	0	0

Tab.č. 4 vyhodnocení návrhových ploch smíšených obytných – městských (SOM)

Návrhové plochy	Výměra (m²)	Využito (m²)	procenta
Smíšené obytné – městské	3 649	1 822	49,93%

Tab.č. 5 vyhodnocení návrhových ploch smíšených obytných – vesnických (SOV)

Návrhové plochy	Výměra (m²)	Využito (m²)	procenta
Smíšené obytné – vesnické	161 670	2 394	1,5%

Tab.č. 6 vyhodnocení návrhových ploch dopravní infrastruktury (DS, DP)

Návrhové plochy	Výměra (m²)	Využito (m²)	procenta
Dopravní infrastruktura - silnice	307 581	104 508	34%
Dopravní infrastruktura – parkoviště	4 075	4 075	100%

Tab.č. 7 vyhodnocení návrhových ploch výroby a skladování (PV)

Návrhové plochy	Výměra (m ²)	Využito (m ²)	procenta
Průmyslová výroba a skladování	475 618	0	0

Tab.č. 8 vyhodnocení návrhových ploch smíšených výrobních (SV)

Návrhové plochy	Výměra (m ²)	Využito (m ²)	procenta
Smíšené výrobní plochy	27 720	0	0

z vyhodnocení zastavitelných ploch vyplývá, že:

- obec má dostatek nevyužitých zastavitelných ploch pro bydlení (přibližně 94%),
- plochy pro dopravní infrastrukturu – nevyužito je 65,2%

Vyhodnocení využití ploch přestavby územního plánu Podbořany

Tab.č. 9 vyhodnocení přestavbových ploch pro bydlení (BI)

Návrhové plochy	Výměra (m ²)	Využito (m ²)	procenta
Bydlení individuální	110 608	36 465	33%

Tab.č. 10 vyhodnocení přestavbových ploch občanského vybavení (OV)

Návrhové plochy	Výměra (m ²)	Využito (m ²)	procenta
Občanské vybavení	36 745	0	0

Tab.č. 11 vyhodnocení přestavbových ploch pro veřejná prostranství (VP)

Návrhové plochy	Výměra (m ²)	Využito (m ²)	procenta
Veřejná prostranství	5 578	2 331	41,8%

Tab.č. 12 vyhodnocení přestavbových ploch smíšených obytných – vesnických (SOv)

Návrhové plochy	Výměra (m ²)	Využito (m ²)	procenta
Smíšené obytné – vesnické	64 623	2 285	3,53%

Tab.č. 13 vyhodnocení přestavbových ploch dopravní infrastruktury (DS)

Návrhové plochy	Výměra (m ²)	Využito (m ²)	procenta
Dopravní infrastruktura - silnice	974	421	43,22%

Tab.č. 14 vyhodnocení přestavbových ploch smíšených výrobních (SV)

Návrhové plochy	Výměra (m ²)	Využito (m ²)	procenta
Smíšené výrobní plochy	126 158	11 454	9,08%

Z vyhodnocení ploch přestavby vyplývá, že:

- obec má přibližně 67% nevyužitých ploch přestavby pro bydlení,

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu

Z vyhodnocení uplatňování ÚP Podbořany vyplynula potřeba pořízení změny č. 3 ÚP Podbořany. Jedná se především o úpravu ÚP vyvolanou legislativními změnami, jako je změna katastrální hranice mezi Podbořany a Hlubany, nutností zpřesnit vymezené prvky ÚSES (RBK a RBC) dle následně vydané dokumentace ZÚR ÚK, aktualizovat VPS a VPO – především změnu předkupního práva vyvolanou změnou SZ a dále požadavky

investorů a Města Podbořany. Viz. samostatná příloha – Pokyny pro zpracování návrhu změny č.3 ÚP Podbořany (Zadání změny č.3 ÚP Podbořany).

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Vyhodnocení vlivů změny č.3 ÚP na udržitelný rozvoj území bude zpracováno, pokud dotčený orgán (OŽP KÚ Ústeckého kraje) ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí a pokud dotčený orgán nevyloučí významný vliv na Evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování varianty vyžadováno

Neuplatňuje se.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Neuplatňuje se.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Neuplatňuje se.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Neuplatňuje se.

2) Příloha

Pokyny pro zpracování návrhu změny č.3 ÚP Podbořany (Návrh zadání změny č.3 ÚP Podbořany)

Zadání Změny č.3 ÚP Podbořany

Obsah zadání Změny č.3 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 stanovuje pro zpracování Změny č.3 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.3 ÚP Podbořany je celé správní území města.

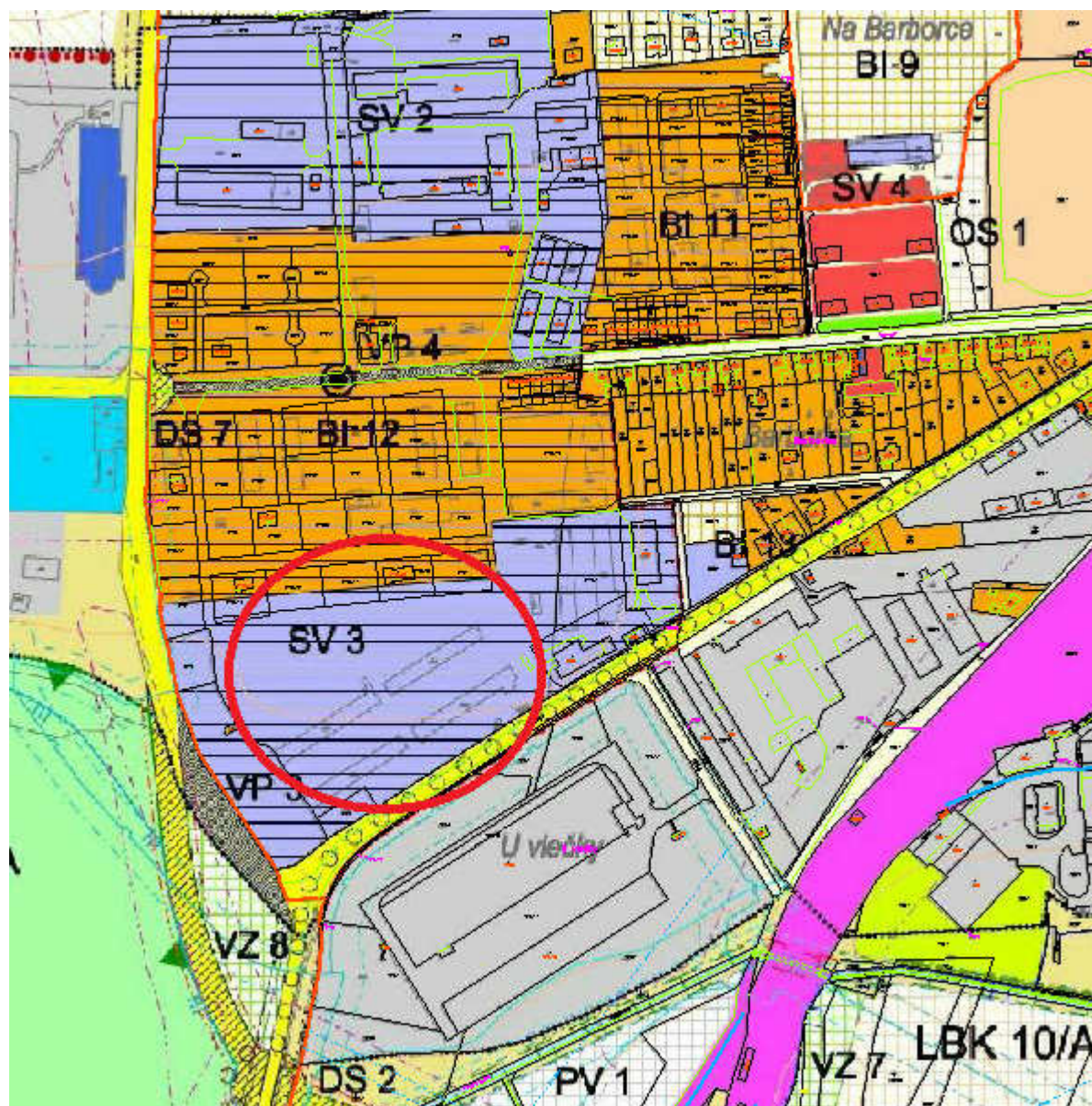
Hlavním cílem Změny č.3 ÚP Podbořany je uvést do souladu ÚP Podbořany:

- s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem (ZÚR účinné od 20.10.2011),
- s pozemkovými úpravami pořízenými po vydání ÚP Podbořany,
- se změnou katastrální hranice mezi Podbořany a Hlubany,
- s novelou stavebního zákona platnou od 1.1.2013.

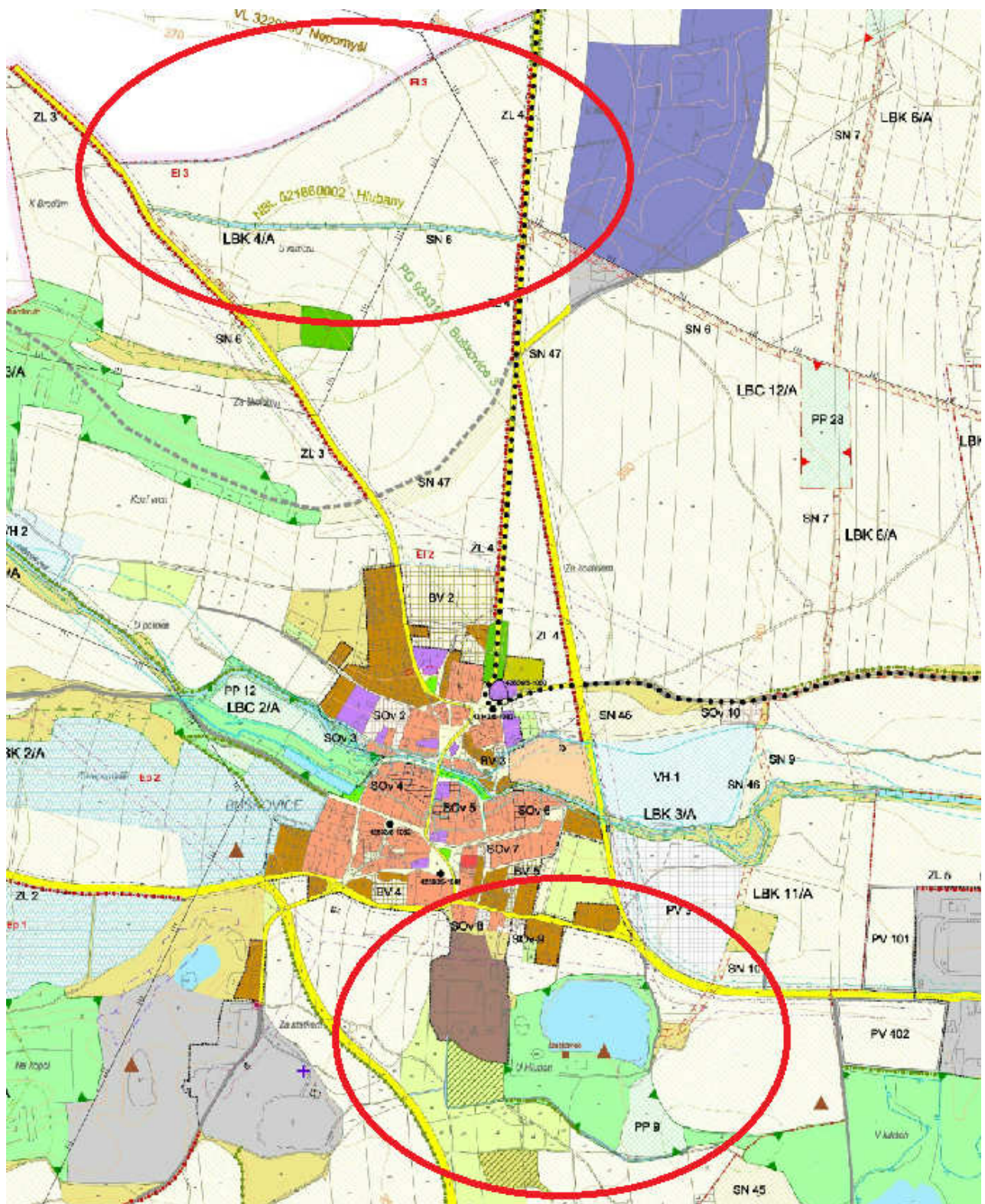
dále:

- s žádostmi vlastníků pozemků o pořízení změny ÚP,
- s novými záměry města Podbořany, především:

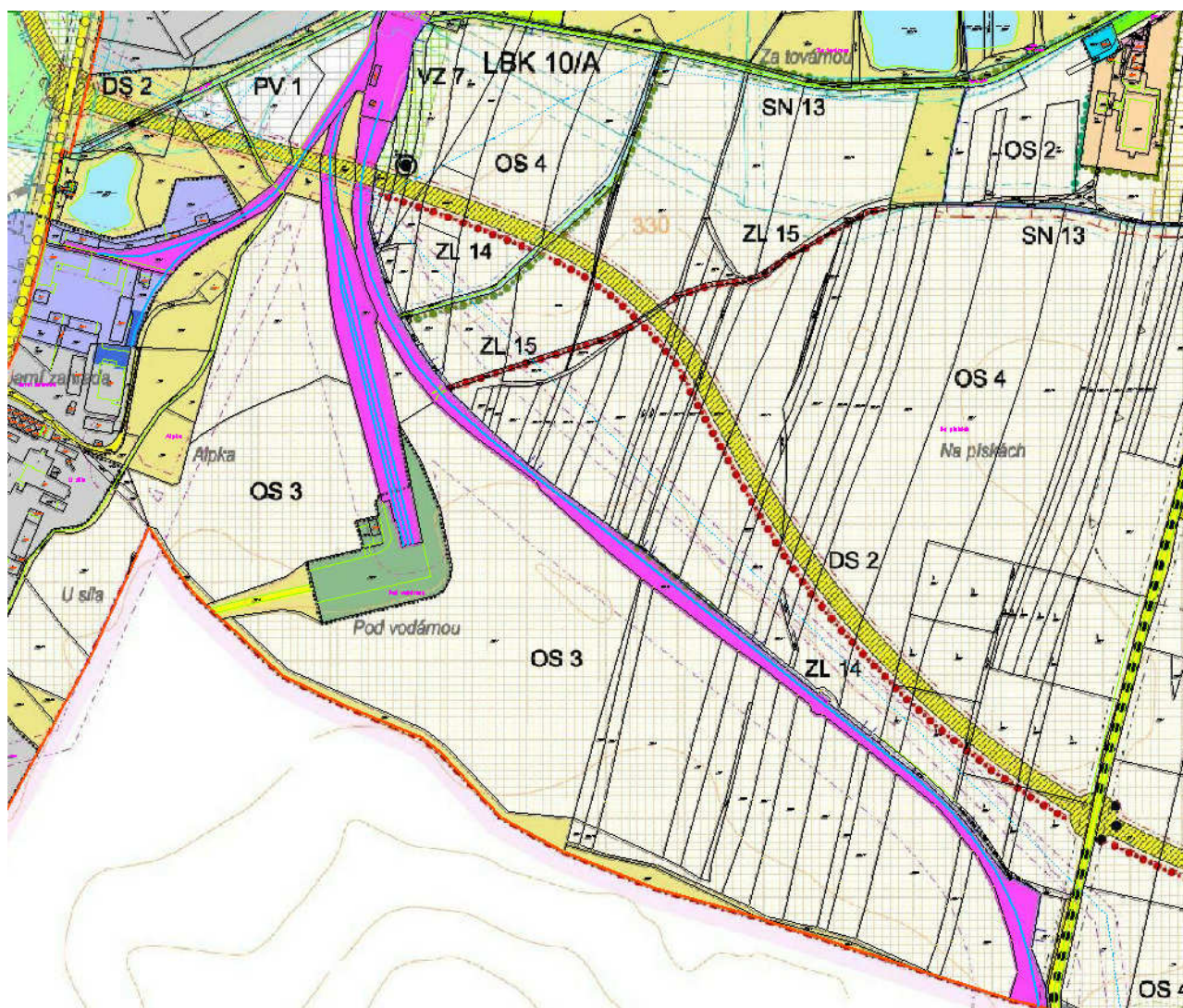
- (1) prověřit možnost změny části stávající zastavěné plochy SV 3 – plocha smíšená výrobní (kasárna) na plochu pro individuální bydlení městské BI;



- (2) prověřit a navrhnout řešení dopravy kaolinu z dobývacího prostoru mimo zastavěné území sídla Buškovice (obchvat), prověřit a navrhnout obslužnou komunikaci propojující silnici III./22113 od lomu na silnici III./22114 ;



- (3) prověřit možnost a navrhnout rozšíření ploch PV – průmyslová výroba, na pozemky v ploše OS 3 – občanské vybavení – sport a v ploše smíšené nezastavěné území – stav. Pro záměr bude prověřena a na základě prověření vymezena plocha s pozemky parc.č. 1925/1 (nemá BPEJ), 1925/2 (nemá BPEJ), 1907/1 (nemá BPEJ), 1904/5 (nemá BPEJ), 1939 (III. Třída), 1938 (nemá BPEJ), 1934/2 (nemá BPEJ), 1936 (nemá BPEJ), 1925/4 (budova), 1925/3 (komunikace), 1908/1 (nemá BPEJ), 1924 (vodní plocha), 1905/2 (ostat. Komunikace), 1904/1 (nemá BPEJ), 1903/2 (nemá BPEJ), 1903/1 (nemá BPEJ), 1903/3 (nemá BPEJ), 1902 (nemá BPEJ), 1901 (nemá BPEJ), 1900 (nemá BPEJ), 1899/11 (nemá BPEJ), 1899/5 (nemá BPEJ), 1899/6 (nemá BPEJ), 1899/1 (nemá BPEJ), 1899/7 (nemá BPEJ), 1899/12 (nemá BPEJ), 1899/8 (nemá BPEJ), 1899/13 (nemá BPEJ), 1899/9 (nemá BPEJ), 1899/3 (nemá BPEJ), 1899/14 (nemá BPEJ), 1899/2 (nemá BPEJ), 1899/10 (nemá BPEJ), 1899/4 (nemá BPEJ), 1905/1 (ostatní komunikace) v k.ú. Podbořany.



- (4) prověřit a navrhnout možnost vymezení plochy pro svozový dvůr na stávající ploše (ZA) – výroba – zahradnictví.



Do vydání změny č.3 ÚP Podbořany nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem (ZÚR).

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

Při zpracování Změny č.3 ÚP bude respektována Politika územního rozvoje České republiky, schválená usnesením vlády č. 929 ze dne 20.července 2009.

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 byl vydán dne 10.2.2010.

Změna č.3 ÚP bude především respektovat:

(17) Stanovením zastavitelné plochy pro průmysl a skladování budou vytvořeny podmínky pro vznik nových pracovních příležitostí.

(23) Budou navrženy podmínky pro dostupnost území a napojení dopravní a technické infrastruktury.

(25) Návrhem změny budou stanoveny podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a krajinu. V nové zastavitelné ploše budou stanoveny podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody.

(175) Využívat a zohledňovat zjištění, vyplývající z územně analytických podkladů ÚK, především Z/1 – koncentrovaná ložiska kaolinu, územní regulace těžby, ochrana ŽP, krajinného rázu a potřeb územního rozvoje obce.

Řešené území je součástí území vykazující relativně vyšší míru problémů, zejména z hlediska udržitelného rozvoje území, jenž jsou chápány jako nadmístní specifické oblasti. Úkoly z toho vyplývající jsou řešeny v ÚP Podbořany a nebudou se týkat změny 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.3 ÚP bude respektovat schválenou nadřazenou územně plánovací dokumentaci. Ze ZÚR ÚK vyplývají pro změnu ÚP následující požadavky:

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

- základní priority – vytvořit předpoklady pro vyváženost pilířů udržitelného rozvoje území (1) vč. stanovení limitů rozvoje pro optimální podmínky udržitelného rozvoje území (2);
- životní prostředí – dosáhnout zlepšení životního prostředí jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel (3); napravit narušené složky ŽP a odstranit staré ekologické zátěže (4); chránit nezastupitelné přírodní hodnoty - ZCHÚ, ÚSES, VKP, ZPF a PUPFL (5);
- hospodářský rozvoj – vytvořit podmínky pro transformaci ekonomické struktury, podpořit zemědělskou výrobu a podnikatelské aktivity v území (8); revitalizovat brownfielity (11); minimalizovat ekonomické aktivity mimo zastavěná území (12); minimalizovat zábory půdního fondu a podporovat jeho ozdravění (14);
- rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti – ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území (15); využívat předpokladů pro územní rozvoj koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině (16); podporovat řešení problémů se zohledněním jejich potřeb s důrazem na ochranu a revitalizaci hodnot (17); vyhodnotit míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje obce (18);
- dopravní a technická infrastruktura – zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (21); zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (Podbořansko – severní Plzeňsko (22); v dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou (30); vytvořit předpoklady pro vybudování funkčního odvádění a likvidace odpadních vod (31); rozvoj DI a TI řešit citlivě ve vztahu k přírodním hodnotám (33);
- sídelní soustava a rekreace - podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel - vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi (34); podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení (38);
- sociální soudržnost obyvatel – prověřit možnosti územního plánu ve vztahu k problematice nezaměstnanosti a stárnutí populace (40); péčí o hodnoty území zvýrazňovat jeho identitu, která posiluje sociální soudržnost obyvatel (41); věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje,

které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu (42);

- ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami – respektovat zájmy civilní ochrany (44); minimalizovat možné škody spojené s haváriemi a přírodními katastrofami (např. místní povodně) (45).

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

Území řešené změnou č.2 ÚP nespadá do žádné rozvojové oblasti dle PÚR 2008, rozvojové oblasti nadmístního významu, či rozvojové osy dle PÚR 2008.

2.4. Město Podbořany je součástí rozvojové osy nadmístního významu **NOS3** – rozvojová osa nadmístního významu Petrohrad – Žatec – Havraň – Most. Změna č.2 ÚP bude respektovat úkoly pro územní plánování vyplývající ze ZÚR ÚK. Jsou to především:

(2) Podporovat přestavbu silnice I/27 tvořící základ rozvojové osy a řešit vyplývající územní souvislosti.

(3) 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

stanovují se tyto úkoly:

- Posilovat pilíře hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti udržitelného rozvoje, při zachování silných stránek pilíře životního prostředí (1),
- Zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení územními studii a regulačními plány (2),
- Identifikovat hlavní střediska ekonomického rozvoje specifické oblasti, vytvářet jim podmínky pro územní rozvoj, s předpokladem šíření pozitivních impulsů z těchto rozvojových pólů do okolních území specifické oblasti (3),
- Vytvářet územní předpoklady pro rozvoj dopravní dostupnosti vyšších center osídlení – Žatec, Most, Chomutov, Ústí nad Labem, ale i Plzeň, Karlovy Vary, Praha. V této souvislosti podporovat přestavbu silnic I/27 a I/6 na rychlostní silnici R6 a řešit vyplývající územní souvislosti (4),

- Územně plánovacími nástroji podporovat rozvoj místních ekonomických aktivit – zemědělské výroby, tradičních řemesel apod, při zohlednění požadavků ochrany přírody a hodnot krajiny (5),
- Revitalizovat opuštěné nebo nedostatečně využitá plochy a areály (typ brownfield) (6),
- Chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty oblasti, využít pozitivní znaky území pro zvýšení prestiže specifické oblasti, (7)
- Využívat potenciálu specifické oblasti pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu při zachování klidového charakteru oblasti (8),
- Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území – podmínky udržitelného rozvoje, způsobovat jeho poškození, anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území (9),
- Územně respektovat těžbu nerostných surovin ve stanovených prostorech v souladu s dodržováním zásad ochrany přírody a krajiny – bez otírky těžebních lokalit nadmístního významu (11).

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

stanovují se tyto úkoly pro ORP Podbořany:

- Silniční doprava – koridor přestavby silnice I/27 – je již řešeno v ÚP Podbořany.
- Plynárenství – koridor P4 pro umístění plynovodu VVTL DN 1 400 – vedení VVTL je již v ÚP Podbořany řešeno a stavba je provedena.
- Plochy a koridory územního systému ekologické stability – je třeba dle ZÚR ÚK zpřesnit vymezené koridory a plochy již uvedené v ÚP Podbořany, a to především:
 - RBC 1503 Viniční vrch
 - RBC 1505 Valovský les
 - RBC 1517 Lesík Homole (Rubín)
 - RBC 1518 Kličín
 - RBK 1079 Břehy nad Libocem – Kličín (Stroupek – Kličín)

- RBK 1080 Kličín – Lesík Homole
- RBK 1081 Lesík Homole - Viniční Vrch
- RBK 1082 Viniční vrch – Valovský les
- RBK 1087 Nad lomem – Valovský les (Valovský les – Kozinec)
- RBK 1088 Valovský les – RBK 1086

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

Stanovují se 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);
- Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a nevýhradních nerostů) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetů zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastáční důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě (3);
- Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití (4);
- Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnost zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje (5);
- 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);

- Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely – nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (11);
- Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje (12);
- Podporovat upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině (17);
- Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině (18);
- Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. (27);
- Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám (31).

Kap. 6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

Respektovat vymezení cílových charakteristik krajiny.

- vymezený krajinný celek KC8 – Doupovské hory. Dílčími kroky naplňování cílových charakteristik krajiny jsou:

- stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech zejména podporou trvale udržitelných forem zemědělství, drobné výroby, cestovního ruchu, turistiky a rekreace,

- individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,
 - zohlednit územní důsledky polohy krajinného celku při hranici vojenského újezdu Hradiště (mimo území Ústeckého kraje) a v jeho ochranném pásmu (neprůchodnost vojenského prostoru, kulisa téměř nedotčené krajiny, územní důsledky provozních nároků vojenského újezdu a jiné).
- vymezený krajinný celek KC 9 – Jesenická pahorkatina. Dílčími kroky naplňování cílových charakteristik krajiny jsou:
- stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech zejména podporou trvale udržitelných forem zemědělství, drobné výroby, cestovního ruchu, turistiky a rekreace,
 - Individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.
- vymezený krajinný celek KC 13 – Severočeské nížiny a pánve. Dílčími kroky naplňování cílových charakteristik krajiny jsou:
- Respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),
 - Napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),
 - Napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou šterkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých zón ve volné krajině, těžbou nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,
 - Stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,
 - Uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,
 - Individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškodovat.

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

Na území řešeném změnou č.3 ÚP se nenachází žádná 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 přihlednutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

- a) Na území města Podbořany zasahuje VPS PR1 a ÚP4. Obě VPS jsou respektovány v platném územním plánu Podbořany.
- b) Na území města Podbořany zasahují: RBC 1503, RBC 1505, RBC 1517, RBC 1518, RBK 1079, RBK 1080, RBK 1081, RBK 1081, RBK 1082, RBK 1087, RBK 1088 – nutno zpřesnit.

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 byl vydán dne 10.2.2010 a obsahuje veškeré informace o území. S ohledem na rozsah změny bude územní plán Podbořany využit jako podklad a nebudou prováděny doplňující průzkumy a rozborů.

Dále budou jako podklad použity ÚAP ÚK.

Z územně analytických podkladů ORP Podbořany (dále jen „ÚAP“) pro řešení změny územního plánu vyplývají následující požadavky:

- zohlednit výstavbu cyklotras a cyklostezek pro podporu cestovního ruchu,
- posílit sídelní funkci s ohledem na místní možnosti včetně posílení infrastruktury, zejména rekreační vybavenosti
- při rozvoji podnikatelských aktivit preferovat zachování podmínek kvalitního životního prostředí,
- vytvářet územní podmínky pro zařízení rekreace
- je nutné respektovat zásady ochrany kulturních památek
- je nutné respektovat zásady ochrany urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby,
- při návrhu nových rozvojových ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území, brownfields a plochy s III. a IV. třídou ochrany ZPF,
- je nutné respektovat záměry stanovené platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje,
- návrhem lokálního systému ekologické stability přispět ke zvýšení retenčních schopností území obcí,
- zajistit, aby výstavbou komunikací nevznikaly v území bariéry, zhoršující odtok vody z území a neobdělávatelné enklávy půdy,

- respektovat území soustavy NATURA 2000 - evropsky významné lokality,
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a služeb,
- vymezovat plochy pro lokalizaci podnikatelských aktivit v území při minimálních negativních dopadech na životní prostředí a posílení soudržnosti obyvatel území,
- posilovat stabilitu osídlení včetně přiměřeného rozvoje druhého bydlení a vybavenosti s ohledem na širší region,
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny,
- řešit dopravní zátěž, prašnost, zvýšený hluk spojený s těžbou surovin a dopravou vytěžené suroviny (Buškovice)
- devastace krajiny v důsledku těžby (Buškovice)
- chybějící odkanalizování malých sídel (Buškovice, Dolánky, Kaštice, Kněžice, Letov, Mory, Neprobylice, Oploty, Pšov, Syrovice, Valov)
- sídlo Dolánky není napojeno na pitnou vodu
- zatížení hlukem a prašností obcí podél komunikace I/27 – průtah obcemi: Pšov u Podbořan a Sýrovce
- přetížené komunikace: II/224, II/226, II/221, zatěžující především střed Podbořan
- zanedbaná malá sídla.

A.4.) další požadavky

- Z hlediska širších územních vztahů sousedí město Podbořany bezprostředně s obcemi Krásný Dvůr, Očihov, městem Blšany, Kryry, Vroutek a městysem Nepomyšl a dále obec Čeradice, Nové Sedlo, Libědice, Veliká Ves a město Žatec. Dílčí změna ÚP může mít vliv na některé sousední obce (Vroutek) a proto musí být koordinována se záměry sousedních obcí.
- Dále bude územní plán 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:

- zájmy civilní a požární ochrany pro zvýšení bezpečnosti obyvatel a návštěvníků území především dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému,

- 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.

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.

Nové rozvojové plochy vymezovat s ohledem na možnosti dopravního napojení a na vazbu na okolní krajinu.

Při návrzích na změnu využití území upřednostňovat podvyužívané plochy - brownfields.

V zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

Podkladem pro řešení budou též doručené žádosti o změny ve využití území, přičemž jejich zahrnutí do řešení změny č.3 územního plánu je podmíněno souladem s celkovou koncepcí a dalšími požadavky na rozvoj, s ochranou hodnot a nekonfliktností s limity využití území.

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.3 ÚP Podbořany prověří především možnost změn využití stávajících zastavěných nebo zastavitelných ploch v zastavěném území, jako například možnost využití části plochy SV3 jako plochu BI - bydlení individuální.

Dále budou prověřeny hranice zastavěného území a upraveny dle současného právního stavu.

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

Při řešení veřejné infrastruktury 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

▪ Železniční doprava

Bude respektována stávající trať ČD Plzeň - Žatec a její ochranné pásmo a stávající trať vojenské vlečky a její OP. Dále bude řešeno napojení nové zastavitelné plochy pro průmysl na stávající železniční vlečku. Tím dojde k odklonění nákladní dopravy, z navrhované zastavitelné plochy, ze stávající komunikační sítě na železnici. V návrhu bude prověřena možnost napojení nové zastavitelné plochy na vojenskou železniční vlečku.

▪ Silniční doprava

Ve změně č.3 ÚP bude řešena koncepce kapacitně odpovídajícího dopravního napojení případných nově zastavitelných ploch, jako například pro průmysl, na stávající komunikační síť. Vzhledem k možnému nárůstu dopravního zatížení na území sousedních obcí musí být návrh řešení dopravních tras koordinováno se sousedními obcemi. Dále bude prověřena a navržena možnost obchvatu Buškovic.

▪ Doprava v klidu

- Změna ÚP v případě potřeby navrhne plochy pro parkování.

Technická infrastruktura

Ve změně č.3 ÚP bude řešena koncepce napojení nových zastavitelných ploch na síť veřejné technické infrastruktury.

Změna č. 3 ÚP prověří a vymezí novou plochu pro sběrný dvůr (současný sběrný dvůr je již kapacitně nedostačující), rozšíření plochy PV na stávající plochu občanského vybavení (OS) – sport, která plynule navazuje na zastavěné území (reakce na požadavky nových investorů - plochy PV, které lze obsluhně napojit na železniční vlečku), prověří možnost vyřešení nákladní dopravy z lomu kaolinu mimo sídlo Buškovice – obchvat Buškovic.

V řešeném území budou respektovány stávající síť veřejné technické infrastruktury a jejich ochranná a bezpečnostní pásma, jako například přívaděcí vodovodní řad DN 500. Vzhledem k dimenzi a významu vodovodního řadu je nutno nad vodovodním řadem zachovat manipulační

prostor v šíři alespoň 6 m, který nebude zastavěn a zůstane trvale přístupný pro provoz a údržbu řadu, případně bude nutno vodovodní řad přeložit mimo zájmové území. Návrh prověří obě možnosti.

V souladu s § 11 v návaznosti na přílohu 6 vyhl.č. 500/2006 Sb., budou řešeny požadavky na veřejnou infrastrukturu z hlediska požární bezpečnosti staveb – např. zajištění popř. kapacita zdrojů požární vody (splnění normových požadavků ČSN 73 0873).

V návrhu změny č.3 ÚP budou řešeny srážkové vody. Srážkové vody by měly být zasakovány v místě jejich vzniku, dovolují-li to lokální a podložní poměry a stupeň jejich znečištění (plošné vsakování, vsakování prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, vsakovacích jám apod.). Pokud poměry v podloží neumožňují vsakování, a v blízkosti je vodní tok, měla by být srážková voda k němu přiváděna pokud možno prostřednictvím otevřených odvodňovacích příkopů.

Koncepce nakládání s odpady bude respektovat současný stav; v návrhu bude prověřena možnost umístění sběrného dvora.

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 bude koordinován s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

Bude respektována koncepce uspořádání krajiny stanovená vydaným ÚP Podbořany 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.

Ve změně ÚP bude prověřeno, zda je v některých plochách vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Změna č.3 ÚP bude zpracována v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb. a jeho souvisejících předpisů. Pro navrhovanou novou výstavbu bude 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.3 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

V souladu se stavebním zákonem budou veřejně prospěšné stavby vymezeny:

- u všech navržených nutných přeložek stávajících komunikací,
- u vybraných navržených komunikací pro obsluhu rozvojových ploch, koridorů inženýrských sítí a objektů technického vybavení území včetně napojení rozvojových ploch,
- u významných staveb občanského veřejného vybavení a u dalších staveb veřejné infrastruktury určených k rozvoji či ochraně území.

Veřejně prospěšná opatření budou v území vymezena:

- pro založení prvků ÚSES,
- k ochraně krajinářsky cenných území,
- k založení veřejné zeleně a nových veřejných prostranství,
- k ochraně kulturního, přírodního a archeologického dědictví,
- ke zvyšování retenčních schopností území a ochraně před povodněmi.

VPS a VPO budou přednostně navrhovány na pozemcích ve vlastnictví ČR, kraje a obce.

U VPS a VPO 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.

Asanace, pro které lze práva k nemovitostem omezit, budou v území navrhovány pro řešení dopravních závad, pro napojení navrhovaných dopravních staveb na stávající dopravní infrastrukturu a pro řešení starých ekologických zátěží popř. nevyužívaných staveb v havarijním stavu.

Vymezení VPS, VPO a ploch asanací bude graficky znázorněno v grafické části změny ÚP a výčtem dotčených pozemků v textové části ve fázi návrhu Změny č.3 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.3 územního plánu.

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

Změna č.3 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.3 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.3 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.

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

k) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,

l) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,

m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,

n) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty, pro jeho vydání,

o) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),

p) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,

I.B) Grafická část 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 : 5 000 nebo 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)

I.4 dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace)

Grafická část může být doplněna schématy.

Součástí Změny č.3 ÚP Podbořany bude právní stav po vydání změny ÚP.

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

II.Obsah odůvodnění územního plánu:

I.A) Textová část

Textová část odůvodnění 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.3 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 (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 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 rovněž ve formátu *.pdf.

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

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

Vyhodnocení vlivů změny č.3 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. Významný vliv na Evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast se nepředpokládá.

Nedílnou součástí zadání změny č. 3 ÚP Podbořany bude vyhodnocení obdržených vyjádření s požadavky na obsah změny ÚP, stanovisek, připomínek a podnětů, zpracovaných v tabulce, která bude přílohou tohoto zadání.

Pořizovatel:

Určený zastupitel:

Za MěÚ Podbořany – ÚÚP

Petr Jambor

Irena Herejková

Zastupitelstvo Města Podbořany schválilo na svém zasedání konaném dne, pod č. usnesení upravené Zadání změny č.3 ÚP Podbořany. (bude doplněno po projednání a úpravě zadání změny č.3 ÚP Podbořany)