

NÁVRH ZADÁNÍ

Změny č.1 Územního plánu

POSTOLOPRTY

Zadání změny č.1 územního plánu Postoloprty je zpracované v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a v souladu s § 11 a přílohou č.6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění platných předpisů.

Navrhovatel: pan Jiří Malý, Dvořákova čp. 587, 439 42 Postoloprty, vlastník pozemků p.č. 740, 741/1, 742 a 743 v k.ú. Postoloprty

Pořizovatel: Městský úřad Louny, odbor stavebního úřadu, úřad územního plánování

Pověřený zastupitel: Mgr. Zdeněk Pištora

Město Postoloprty má platný územní plán, vydaný opatřením obecné povahy OOP č. 1/2013, účinnosti nabyt 12.12.2013.

O pořízení změny č.1 územního plánu Postoloprty (dále jen změna č.1 ÚP Postoloprty) rozhodlo Zastupitelstvo města Postoloprty dne **13.4.2016** v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm.a) a §44 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění, usnesením č. 292/2016. Rozhodlo o pořízení „Změny č.1 ÚP Postoloprty“ na návrh fyzické osoby, která má vlastnické právo k pozemkům na území města Postoloprty s tím, že náklady spojené s pořízením změny uhradí žadatel.

V souladu s § 46 odst.1) písm. a,b,c,d,e - žadatel uvedl údaje umožňující jeho identifikaci (vlastnictví pozemků), údaje o navrhované změně využití ploch a jejich současném využití.

Pořizovatel po převzetí návrhu na pořízení změny č.1 ÚP Postoloprty, který obdržel dne 21.4.2016 prostřednictvím městského úřadu Postoloprty, posoudil podle § 46 odst.2 úplnost návrhu a jeho soulad s právními předpisy a vyzval město Postoloprty k určení zastupitele..

Jako zastupitele pro pořízení změny určilo Zastupitelstvo města Postoloprty pana Mgr. Zdeňka Pištora dne **22.6.2016** usnesením č. 318/2016.

Důvody a cíle pořízení změny č.1 ÚP Postoloprt

Důvodem pořízení změny je prověřit funkční využití pozemků p.č. 740, 741/1, 742 a 743 v k.ú. Postoloprt, které jsou ve vydaném ÚP Postoloprt součástí zastavěného území a jsou funkčně vymezeny jako plochy zahrad a sadů **Z4**. Pozemky jsou oplocené a jsou situované v severozápadní části zastavěného území, ve kterém převažuje funkce individuálního bydlení v rodinných domech. Prověření bude spočívat v přehodnocení funkčního zařazení a možnosti zahrnout pozemky do ploch stavového bydlení – **BI.1** bydlení individuální v rodinných domech – městské.

Hlavním cílem změny je využití zahrad v zastavěném území města pro bydlení z důvodu jejich napojení na stávající síť místních komunikací a využití kapacitních možností rozvodů technické infrastruktury v řešené lokalitě.

Pro zpracování návrhu zadání změny byl využit vydaný ÚP Postoloprt a územně analytické podklady ORP Louny z roku 2015.

Návrh zadání změny č.1 ÚP Postoloprt

Návrh zadání změny je zpracován v rozsahu přílohy č.6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a projednán v souladu s § 47 odst.2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí po projednání návrhu zadání změny se sousedními samosprávnými celky a dotčenými orgány, jejich požadavky, připomínky a podněty a návrh zadání upraví.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území města Postoloprt vyjádřené v cílech zlepšování dosavadního stavu, rozvoje města a jeho místních částí, ochrany hodnot jeho území, požadavky na změnu charakteru sídel a jejich vztahů k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1) Urbanistická koncepce – prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území, prověření možných změn a vymezení zastavitelných ploch

Pro zajištění udržitelného rozvoje území města Postoloprt a jeho správního území obsahuje platný ÚP Postoloprt z roku 2013 vyhodnocení a odůvodnění všech priorit územního plánování z politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR) a zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK).

Z hlediska nadřazené územně plánovací dokumentace a jejích požadavků bude změna č.1 ÚP Postoloprt v souladu a úkoly vyhodnocené v platném ÚP Postoloprt bude svým řešením respektovat.

Změna č.1 ÚP Postoloprt bude zaměřena na prověření funkčního zařazení pozemků p.č. 740, 741/1, 742 a 743 v k.ú. Postoloprt, do ploch stavového bydlení – **BI.1** bydlení individuální v rodinných domech – městské.

• Změnou č.1 ÚP Postoloprt bude aktualizována a vymezena hranice zastavěného území všech sídel dle skutečného stavu v území, zjištěného k datu zpracování změny v souladu s § 58 stavebního zákona odst 1-3.

2) *Koncepce veřejné infrastruktury – prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn*

Veřejná infrastruktura je ve vydaném ÚP Postoloprty členěna v souladu s §2 odst.(1) písm.k) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) na dopravní a technickou infrastrukturu, občanskou vybavenost a veřejné prostranství.

Koncepce dopravy, energetiky, vodního hospodářství, nakládání s odpady, občanská vybavenost a veřejná prostranství nebudou změnou č.1 ÚP Postoloprty měněny.

3) *Koncepce uspořádání krajiny – prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území, prověření možných změn, prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona*

- Změna č.1 ÚP Postoloprty do koncepce uspořádání krajiny a uchování stávajících krajinných hodnot a přírodních funkcí krajiny nezasáhne. Plošné a prostorové regulativy v plochách BI.1 jsou v platném ÚP Postoloprty řešeny s ohledem na podmínky ochrany krajinného rázu.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Změnou ÚP Postoloprty nebudou vymezeny územní rezervy. Rezervy pro energetická vedení v platném ÚP Postoloprty zůstávají v platnosti.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění. nebo předkupní právo

Součástí změny č.1 ÚP Postoloprty nebude návrh veřejně prospěšných staveb ani veřejně prospěšných opatření. VPS a VPO v platném ÚP Postoloprty zůstávají v platnosti.

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

Regulační plán ani územní studie nebudou zpracovány, dohoda o parcelaci nebude uzavírána.

e) Požadavky na zpracování variant řešení

Požadavky na zpracování variant se nepředpokládají..

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č.1 ÚP Postoloprty a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č.1 ÚP Postoloprty bude zpracována na podkladě katastrální mapy. Návrh změny a její odůvodnění bude zpracováno digitálně ve formátu ESRI v souřadnicovém systému S-JTSK a předáno 2x na CD a v tištěné verzi, návrh pro projednání podle § 50 ve 2 vyhotoveních a výsledný návrh ve 4 vyhotoveních - textová a grafická část v rozsahu dle

přílohy č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Data budou strukturována dle datového modelu KÚ ÚK a grafická část bude respektovat symboliku a vizualizaci jevů.

Textová část změny č.1 ÚP Postoloprty bude obsahovat:

Údaje o aktualizaci zastavěného území, základní koncepci změny z hlediska rozvoje území a ochrany jeho hodnot, urbanistickou koncepci včetně vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, koncepci veřejné infrastruktury, uspořádání krajiny a stanovení podmínek pro využití ploch,

Textová část odůvodnění změny č.1 ÚP Postoloprty bude obsahovat :

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů, splnění požadavků zadání, soulad návrhu změny s aktuální PÚR ČR a ZÚR ÚK, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky zákona a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Grafická část změny

Výřezy výkresu základního členění	1 : 5 000
Výřezy hlavního výkresu	1 : 5 000

Grafická část odůvodnění změny

Výřezy koordinačního výkresu	1 : 5 000
------------------------------	-----------

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

1) Upřesnění požadavků vyplývajících z aktuální politiky územního rozvoje (PÚR ČR 2008)

Závazným podkladem pro Změnu č.1 ÚP Postoloprty je PÚR ČR v aktualizovaném znění, schválená usnes. č. 276 VČR ze dne 15.4.2015.

Ve vydaném územním plánu jsou respektovány vybrané obecné priority územního plánování obsažené v kap. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se k území Postoloprty vztahují a z kap. 6 koridory technické infrastruktury v oblasti elektroenergetiky .

2) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR ÚK)

Územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou pro území města Postoloprty Zásady územního rozvoje ÚK (ZÚR ÚK), vydané zastupitelstvem kraje dne 5.10.2011, č. usnesení 23/252/2011, účinnosti nabyly dne 20.10.2011.

Ve vydaném ÚP Postoloprty jsou respektovány vybrané priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kap.1, energetické koridory a koridory ÚSES z kap.4, vyhodnoceny úkoly z kapitol 5 a 6 a vymezena veřejně prospěšná stavba podle kap.7.

Ve vydaném ÚP Postoloprty byly prověřeny vzájemné vazby s územně plánovací dokumentací sousedních obcí na systém regionální dopravy, technické infrastruktury a systém ekologické stability.

Z hlediska nadřazené územně plánovací dokumentace a její požadavky bude změna č.1 ÚP Postoloprty v souladu.

3) *Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů a z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci*

Změna č.1 ÚP Postoloprty bude v řešené lokalitě respektovat vstupní limity využití území z ÚAP ÚK a ÚAP ORP Louny. Při stanovení využití ploch se bude vycházet ze zjištěného skutečného stavu v zastavěném území podle vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Návrh zadání změny č.1 ÚP Postoloprty
Zpracoval pořizovatel

24.8.2016

Ing. Iva Makariusová

Projednáno se zastupitelem:

5.9.2016

Mgr. Zdeněk Pištora