

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

---

SPIS. ZN.: SÚ/18697/2016/He  
Č.J.: 18705/2016  
VYŘIZUJE: I. Herejková  
TEL.: 415 237 538  
E-MAIL: herejkova@podborany.net  
DATUM: 19.10.2016

## **NÁVRH**

### **ZADÁNÍ ZMĚNY č.1 ÚP KRYRY**

MěÚ Podbořany, Stavební úřad, oddělení – úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon"), na základě rozhodnutí zastupitelstva města Kryry zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh

#### **zadání Změny č.1 ÚP Kryry.**

##### **Návrh zadání změny územního plánu obsahuje:**

- A. požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury*
- A.1.) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje*
- A.2.) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem*
- A.3.) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů*
- A.4.) další požadavky*
- A.5.) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch*
- A.6.) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn*
- A.7.) požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona*

- B. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit*
- C. požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo*
- D. požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci*
- E. případný požadavek na zpracování variant řešení*
- F. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení*
- G. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území*

## **V E Ř E J N Á V Y H L Á Š K A**

### **OZNÁMENÍ**

#### **o projednání návrhu**

#### **ZADÁNÍ ZMĚNY č.1 ÚP KRYRY**

MěÚ Podbořany, Stavební úřad, oddělení – úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), na základě rozhodnutí zastupitelstva města Kryry zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání změny územního plánu **města Kryry** a v souladu s § 47 odst. 2 a § 20 odst. 1 a 2 stavebního zákona oznamuje jeho projednávání.

#### **Návrh zadání Změny č.1 ÚP Kryry**

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

**od 20.10.2016 do 21.11.2016**

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

Návrh změny č.1 ÚP Kryry prověří možnost přemístění části plochy rezervy ÚR BI.2 1 (část parc.č. 141/1 v k.ú. Strojeticice) do zastavitelné plochy BI.2 1 (parc.č. 91 v k.ú.

Strojetice) a zároveň zastavitelné plochy BI.2 1 do rezervy ÚR BI.2 1, o rozloze cca 3 000 m<sup>2</sup>. Hranice zastavěného území se od vydání ÚP Kryry nezměnila.

Požadavky a podněty zasílejte na adresu:

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

- Dotčené orgány a krajský úřad mohou ve lhůtě **do 30 dnů** od obdržení návrhu zadání uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah změny územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů, a požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí, včetně jeho obsahu a rozsahu podle zvláštního právního předpisu.
- Sousední obce mohou ve lhůtě **do 30 dnů** od obdržení návrhu zadání uplatnit u pořizovatele své podněty.
- Příslušný orgán životního prostředí může ve lhůtě **do 30 dnů** od obdržení návrhu zadání uplatnit stanovisko obsahující požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí, včetně obsahu a rozsahu vyhodnocení.
- Každý může v uvedené lhůtě **30 dnů, tj. do 21.11.2016** uplatnit u pořizovatele své připomínky.
- K požadavkům dotčených orgánů, krajského úřadu a k podnětům sousedních obcí nebo k připomíncekám uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

otisk úředního razítka

podepsáno elektronicky

Irena Herejková  
Referent Stavebního úřad – úúp

**Příloha:**

Návrh zadání Změny č.1 ÚP Kryry

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 30-ti dnů na úřední desce a na elektronické úřední desce, tj. do 21.11.2016.

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

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

# **Návrh zadání**

## **Změny č.1 ÚP Kryry**

### **Obsah zadání Změny č.1 územního plánu**

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

**A. požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

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

A.2.) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací

dokumentace vydané krajem

A.3.) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů,

zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací

dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

A.4.) další požadavky

A.5.) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a

prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn,

včetně vymezení zastavitelných ploch

A.6.) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání

veřejné infrastruktury a možnosti jejich 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

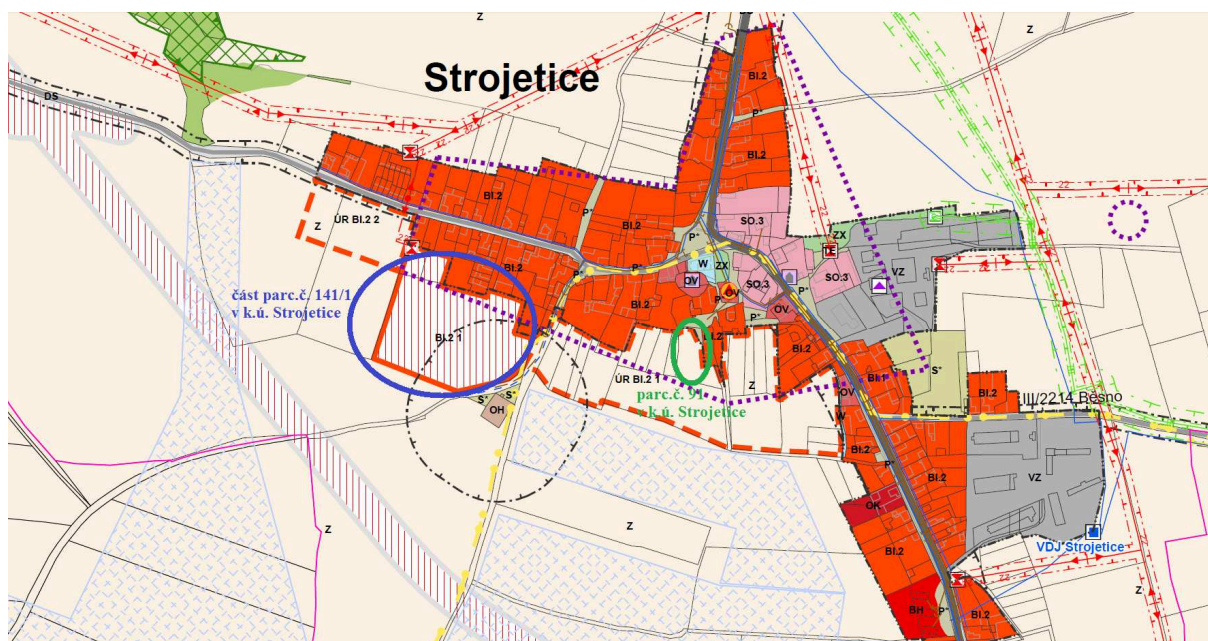
## Zastupitelstvo města Kryry na svém zasedání dne 29.6.2016 schválilo pořízení Změny č.1 ÚP Kryry pod č. usnesení 12/2016 a stanovuje pro zpracování Změny č.1 územního plánu následující požadavky:

**A. požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

Změna č.1 ÚP Kryry je pořizována na základě žádosti vlastníka pozemku, na kterém je v platné ÚPD umístěna rezerva ÚR BI.21.

Řešeným územím Změny č.1 ÚP Kryry je část k.ú. Strojetic u Podbořan.

Cílem Změny č.1 ÚP Kryry je prověření možnosti přemístění části plochy rezervy ÚR BI.2 1 (část parc.č. 141/1 v k.ú. Strojetic) do zastavitelné plochy BI.2 1 (parc.č. 91 v k.ú. Strojetic) a zároveň zastavitelné plochy BI.2 1 do rezervy ÚR BI.2 1, o rozloze cca 3 000 m<sup>2</sup>.



Výřez z ÚP Kryry (zeleně je označena územní rezerva, ze které má být nově zastavitelná plocha BI.2 1. Modře je vyznačena zastavitelná plocha BI.2 1, z jejíž části má být změna na územní rezervu.)

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

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

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

Obecné republikové priority jsou respektovány v ÚP Kryry, který nabyl účinnosti dne 17.12.2011. V návrhu změny bude vyhodnocen soulad návrhu s jednotlivými prioritami a úkoly, a dále odůvodnění splnění úkolů v návaznosti na změnu ÚP.

Změna ÚP bude především respektovat:

### Priorita 1 (čl. 14 PÚR)

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

### Priorita 3 (čl. 16 PÚR)

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

### Priorita 6 (čl. 19 PÚR)

Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

### Priorita 7 (čl. 20 PÚR)

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti

přírozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. Návrh územního plánu vymezuje zastavitelné plochy ve vhodných lokalitách, kde umístěním nedojde k narušení krajinného rázu.

#### Priorita 12 (čl. 25 PÚR)

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přírodní retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

#### Priorita 15 (čl. 28 PÚR)

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

#### Priorita 17 (čl. 30 PÚR)

Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

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

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

- Priorita (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- Priorita (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
- Priorita (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- Priorita (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístění dopravní a

technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny.

- **Priorita (23)** Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic i. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Platný ÚP Kryry tyto priority respektuje. Změna č.1 ÚP Kryry bude zpracována v souladu s uvedenými prioritami.

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

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

Návrh změny č.1 ÚP bude respektovat schválenou nadřazenou územně plánovací dokumentaci. V návrhu bude vyhodnocen soulad návrhu změny s jednotlivými prioritami a úkoly, a dále v odůvodnění bude vyhodnoceno splnění úkolů v návaznosti na změnu ÚP.

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

ÚP Kryry byl zpracován v souladu ZÚR ÚK.

Změna č.1 bude respektovat priority ZÚR. Jejich respektování bude v odůvodnění návrhu změny vyhodnoceno.

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

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

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

Změna č.1 ÚP bude zpracována v souladu s těmito úkoly, především:



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

V návrhu změny č.1 ÚP budou zohledněny úkoly pro územní plánování, které mají vazbu na řešené území, a následně bude vyhodnoceno, jakým způsobem byly tyto úkoly zapracovány.

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

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

Město Kryry je součástí specifické oblasti nadmístního významu NSOB6 Podbořansko.

Změna č.1 ÚP bude zpracována v souladu s těmito úkoly, především:

(7) Chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty oblasti, využít pozitivní znaky území pro zvýšení prestiže specifické oblasti.

V návrhu změny č.1 ÚP budou zohledněny úkoly pro územní plánování, které mají vazbu na řešené území, a následně bude vyhodnoceno, jakým způsobem byly tyto úkoly zapracovány.

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

Pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny, ZÚR ÚK stanovují úkoly, které jsou v ÚP Kryry zapracovány a respektovány.

Změna č.1 ÚP se těchto koridorů a biocenter nedotkne.

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

Změna č.1 bude respektovat upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Respektovány budou především tyto úkoly:

- Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (1);
- Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina (9);

Změna č.1 bude respektovat priority upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. Jejich respektování bude v odůvodnění návrhu změny vyhodnoceno.

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

Změna č.1 ÚP Kryry bude respektovat vymezení cílových charakteristik.

- vymezený krajinný celek KC 9 – Jesenická pahorkatina
- vymezený krajinný celek KC 13 – Severočeské nížiny a pánve

Změna č.1. ÚP bude zpracována v souladu s úkoly těchto vymezených krajinných celků. V textové části odůvodnění návrhu bude jejich respektování vyhodnoceno a zdůvodněno.

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

Změna č.1 ÚP se nedotkne vymezených VPS, VPO, atp.

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

Tato kapitola se území řešeného změnou č. 1 ÚP Kryry nedotkne.

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

Územní plán Kryry nabyl účinnosti dne 17.12.2011 a obsahuje veškeré informace o území. S ohledem na rozsah změny bude územní plán Kryry, využit jako podklad a nebudou prováděny doplňující průzkumy a rozborů.

Dále budou jako podklad použity ÚAP SO ORP Podbořany a ÚAP ÚK. Změna č.1 ÚP prověří v řešené lokalitě, zda jsou v návrhu uvedeny všechny limity území uvedené v poslední úplné aktualizaci ÚAP a případně je doplní.

### **A.4.) další požadavky:**

- Z hlediska širších územních vztahů se změna č.1 ÚP nedotkne sousedních samosprávních celků.
- Dále bude změna územního plánu respektovat strategické dokumenty vydané Ústeckým krajem např. Strategii udržitelného rozvoje Ústeckého kraje, Koncepci ochrany přírody a krajiny ÚK, Územně energetickou koncepci ÚK, Plán odpadového hospodářství na území ÚK, Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ÚK ad.

Změna ÚP bude dále respektovat:

- OP hřbitova,
- území s archeologickými nálezy,
- atd.

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

V řešeném území se nenacházejí ložiska nerostných surovin.

Všechny prověřované plochy dotčené změnou č.1, budou náležitě zdůvodněny a vyhodnoceny.

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

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

Návrh změny č.1 ÚP Kryry prověří možnost přemístění části zastavitelné plochy BI.2 1 na část plochy územní rezervy ÚR BI.2 1 a naopak.

Hranice zastavěného území se změnou č. 1 ÚP nezmění.

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

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

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

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

Změnou č.1 ÚP nebude řešena veřejná technická infrastruktura a budou respektovány historické trasy, chráněna kulturní krajina a její dochované části (historické cesty, stromořadí a aleje, významné osy pohledové, přírodní dominanty i drobné stavby v krajině, kapličky, rozcestníky, poutní a památná místa atd.).

#### **Dopravní infrastruktura**

##### **▪ Silniční doprava**

Změna č.1 ÚP se nedotkne řešení silniční dopravy.

## **Technická infrastruktura**

**Ve změně č.1 ÚP nebude řešena koncepce napojení stávajících ploch na síť veřejné technické infrastruktury.**

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

### **A.7.) požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:**

Návrh řešení změny č.1 ÚP, se nedotkne správních území sousedních obcí.

Bude respektována koncepce uspořádání krajiny stanovená vydaným ÚP Kryry.

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

Na plochách řešených změnou ÚP bude respektována stávající vzrostlá zeleň.

Změna č.1 ÚP bude zpracována v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb. a jeho souvisejících předpisů.

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

V návrhu Změny č.1 ÚP Kryry se nepředpokládá řešení územních rezerv.

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

Změnou č. 1 ÚP není navrhovaná žádná veřejně prospěšná stavba ani veřejně prospěšné opatření.

### ***D) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním***

**regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

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

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

Nepožaduje se variantní zpracování Změny č.1 Územního plánu.

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

Změna č.1 ÚP Kryry bude zpracována dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a s ostatními právními předpisy, které se na danou problematiku vztahují.

Obsah Změny č.1 ÚP bude dodržovat osnovu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pokud není dále uvedeno jinak.

**I. Obsah návrhu Změny č.1 ÚP Kryry:****I.A) Textová část**

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot,
- c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,

j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

#### I.B) Grafická část změny územního plánu bude zpracována v rozsahu měněných částí ÚP a bude obsahovat především:

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

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

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

## II. Obsah odůvodnění změny územního plánu:

### I.A) Textová část

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

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,

b) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu:

- se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst.2 stavebního zákona,
- s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
- s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,

c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Textovou část odůvodnění zpracuje projektant (autorizovaná osoba).

II.B) Grafická část odůvodnění Změny č.1 ÚP Kryry bude zpracována v rozsahu měněných částí ÚP a bude obsahovat zejména:

II.5 Koordinační výkres (1: 5 000)

II.7 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1: 5 000)

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

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

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

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

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

- Návrh změny územního plánu ke společnému jednání 2x
- Návrh změny územního plánu k veřejnému projednání 2x
- Čistopis změny územního plánu k vydání 3x

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

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

V souladu s ust. § 55 odst. 5 stavebního zákona bude vyhotoven právní stav po vydání Změny č. 1 ÚP Kryry.

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

Pořizovatel předpokládá, že Vyhodnocení vlivů změny č.1 ÚP na udržitelný rozvoj území nebude zpracováno, jelikož dotčený orgán (OŽP KÚ Ústeckého kraje) ve svém stanovisku k návrhu zadání neuplatní požadavek na posouzení změny územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí, neboť se jedná o výměnu ploch o rozloze cca 3 000 m<sup>2</sup>.

V dalších fázích územně plánovací dokumentace budou navrhovány pouze záměry uvedené v návrhu zadání změny č.1 územně plánovací dokumentace. Záměry neuvedené v návrhu zadání územně plánovací dokumentace je nutno projednat s odborem životního prostředí a zemědělství Krajského úřadě Ústeckého kraje, který je příslušným orgánem podle § 22 písm. b) zákona.

Pořizovatel:

Za MěÚ Podbořany

Stavební úřad, Oddělení – úúp

Irena Herejková

Určený zastupitel:

.....

Bude doplněno po projednání:

Zastupitelstvo Města Kryry schválilo na svém ..... zasedání konaném dne ....., pod č. usnesení ..... upravené Zadání změny č.1 ÚP Kryry.

**Nedílnou součástí Zadání změny č. 1 ÚP Kryry bude vyhodnocení obdržených vyjádření s požadavky na obsah změny ÚP, stanovisek, připomínek a podnětů, zapracovaných v tabulce, která bude přílohou tohoto zadání.**



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

Ministerstvo obrany, pracoviště územních plánů, IDDS: hjyaavk

Ministerstvo zdravotnictví, odbor investičního rozvoje, IDDS: pv8aaxd

Ministerstvo životního prostředí, IDDS: 9gsaax4

Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánu, IDDS: n75aaau3

Ministerstvo vnitra, IDDS: 6bnaawp

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

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, IDDS: auyaa6n

Státní pozemkový úřad, Pobočka Louny, IDDS: z49per3

Ústecký kraj, odbor dopravy, IDDS: t9zbsva

Ústecký kraj, odb. životního prostředí a zemědělství, IDDS: t9zbsva

Ústecký kraj, odb. územního plánování a stavebního řádu, IDDS: t9zbsva

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

MěÚ Podbořany, Odb. investic a památkové péče, IDDS:

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

MěÚ Podbořany, odbor dopravy, Mírová č.p. 615, 441 01 Podbořany

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Správa Chráněné krajinné oblasti České středohoří, IDDS: dkkdkdj

**Požizující obec:**

Město Kryry, IDDS: tzmbdbq

**Sousední územní obvody (jednotlivě):**

Obec Očihov, IDDS: n9ebqzu

Obec Kolečov, Kolečovská č.p. 35, 270 04 Kolečov

**Na vědomí (veřejnou vyhláškou) především:**

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

Grip - Servis, IDDS: jnnyjs6

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

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

ČEPRO, a.s., IDDS: hk3cdqj

Ředitelství silnic a dálnic ČR, IDDS: zjq4rhz

Správa a údržba silnic Ústeckého kraje, p.o., Ruská č.p. 216, 417 03 Dubí u Teplic 3