

ÚZEMNÍ PLÁN PODBOŘANY

ZMĚNA č.2 ÚP PODBOŘANY

Z A D Á N Í (návrh)

zpracovaný v souladu s §47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

pořizovatel: ÚÚP Podbořany
únor 2012

OBJEDNATEL:

Město Podbořany
zastoupené pověřeným zastupitelem **Ing. Ivo Švarcem**
Mírová 615
441 17 Podbořany

POŘIZOVATEL:

MěÚ Podbořany – stavební úřad
Úřad územního plánování
Mírová 615, 441 17 Podbořany
zastoupený Irenou Herejkovou

ROZHODNUTÍ O POŘÍZENÍ Změny č.2 ÚP Podbořany

Platnou územně plánovací dokumentací města Podbořany je ÚP Podbořany, který byl vydán zastupitelstvem města formou opatření obecné povahy dne 10.2.2010, který nabyl účinnosti dne 27.2.2010.

Zastupitelstvo města Podbořany rozhodlo dne 8.2.2012 o pořízení Změny č.2 ÚP Podbořany (dále jen změna č.2 ÚP) na svém 10 zasedání usnesením č. III. bod 16.

DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.2 ÚP

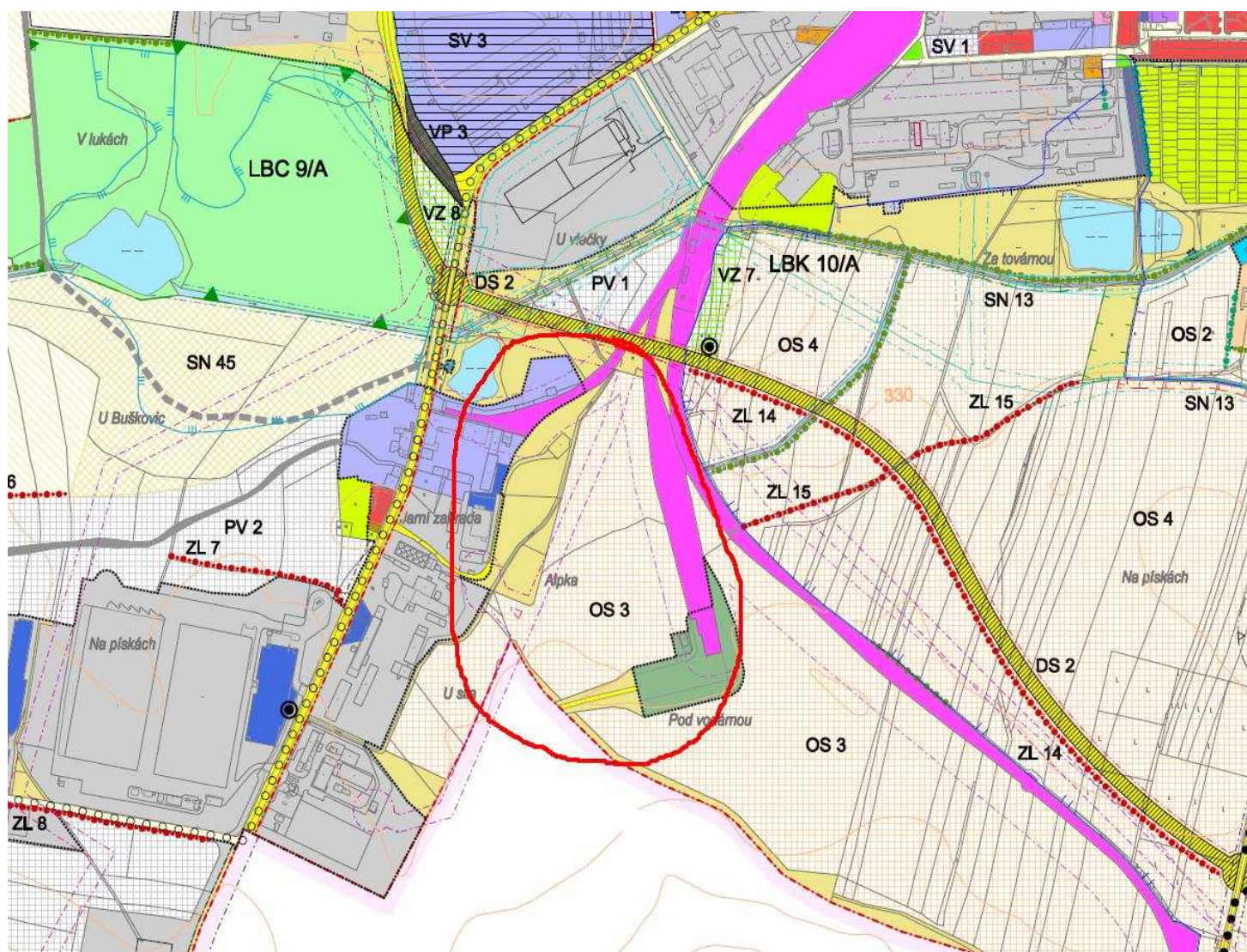
Podkladem pro rozhodnutí byl požadavek investora získat pozemek pro umístění stavby, která dle regulativů ÚP Podbořany musí být umístěna v ploše PV – výroba - průmyslová výroba a skladování. Investor má dále požadavek, aby pozemek PV byl v těsném sousedství železniční vlečky. Platný ÚP Podbořany má k dispozici plochy pro umístění staveb v ploše PV, ale na tyto plochy není přístup ze železniční vlečky. Z těchto důvodů rozhodlo ZM o pořízení Změny č.2 ÚP.

Návrh Změny č.2 ÚP Podbořany bude zpracován v digitální podobě (GIS) stejně jako je zpracován ÚP Podbořany (pro Krajský úřad ÚK bude Změna č.2 ÚP Podbořany předána i v datovém modelu ÚK).

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ A PROBLÉMY

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 (nemá BPEJ), 1936 (nemá BPEJ), 1925 (budova), 1936 (komunikace), 1908/1 (nemá BPEJ) v k.ú. Podbořany, která je v platném ÚP v nezastavěném území na ploše OS 3 (občanské vybavení – sport – návrh) a smíšené nezastavěné území – stav. Změna č.2 ÚP Podbořany se týká nového využití výše uvedených pozemků, pro plochu pro průmysl a skladování.

Záměr – vymezení rozvojové plochy (k.ú. Podbořany)



Obsah zadání územního plánu**(dle přílohy č. 6 k Vyhlášce č. 500/2006 Sb.)**

A) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.....	5
B) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	8
C) požadavky na rozvoj území obce	8
D) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)	8
E) požadavky na řešení veřejné infrastruktury	9
F) požadavky na ochranu rozvoje hodnot území	9
G) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	10
H) další požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)	10
I) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	11
J) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose	11
K) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.....	11
L) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.....	11
M) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast	11
N) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant	12
O) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	12

A) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

A1) Politika územního rozvoje

Při zpracování Změny č.2 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.2 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.

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.

A2) Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

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.2 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

Ve změně budou respektovány v ZÚR ÚK stanovené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Jedná se především o:

- (1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi polií udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.
- (2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.
- (8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrob a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.
- (17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.
- (40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.
- (43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.
- (44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.
- (45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.
- (47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.

Kap. 2. Vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vmezených 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.

Kap. 3. Vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR 2008 a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Území řešené změnou č.2 ÚP nespadá do žádné specifické oblasti vymezené v PÚR 2008 ani specifické oblasti nadmístního významu (NSOB6 – Podbořansko).

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

Území řešené změnou č.2 ÚP nespadá do žádné plochy a koridoru veřejné infrastruktury a územní rezervy nadmístního významu.

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

Na území řešené změnou č.2 ÚP se nenachází zvláště chráněná území, území NATURA, obecně chráněná území, vodohospodářsky významná oblast, nerostné bohatství, oblast s kvalitní zemědělskou půdou (řešené území – ostatní plocha, ZPF III. tř. ochrany).

(12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.

Kap. 6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

Město Podbořany je součástí krajinného celku **KC Severočeské nížiny a pánve** (13). Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny jsou v území řešeném změnou č.2 ÚP především:

- e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,
- f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškodit.

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.2 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. Tyto VPS nezasahují do území řešeného změnou č.2 ÚP.
- 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. Do území řešeného změnou č.2 ÚP tyto prvky ÚSES nezasahují.

A3) Širší územní vztahy

- 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.

B) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

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.

C) požadavky na rozvoj území obce

Změnou č.2 ÚP se zásadním způsobem nezmění schválená koncepce rozvoje území města podle platného územního plánu.

Rozvojový potenciál města bude v oblasti výrobní doplněn o zastavitelnou (rozvojovou) plochu pro průmysl, která podpoří ekonomický a hospodářský rozvoj města.

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 (nemá BPEJ), 1936 (nemá BPEJ), 1925 (budova), 1936 (komunikace), 1908/1 (nemá BPEJ) v k.ú. Podbořany, která je v platném ÚP v nezastavěném území na ploše OS 3 (občanské vybavení – sport – návrh) a smíšené nezastavěné území – stav. Změna č.2 ÚP Podbořany se týká nového využití výše uvedených pozemků, pro plochu pro průmysl a skladování.

D) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

Změna územního plánu týkající se vymezení nové zastavitelné plochy pro průmysl, která navazuje na zastavěné území města Podbořany, nebude mít vliv na stávající urbanistickou strukturu ani na koncepci uspořádání krajiny.

Zastavitelná plochy bude vymezena jako plochy s rozdílným způsobem využití a pro plochu budou stanoveny podmínky pro hlavní, přípustné, podmínečně přípustné a nepřípustné funkční využití a stanoveny regulační podmínky pro umísťované stavby.

V zastavitelné ploše budou stanoveny základní podmínky prostorového uspořádání, intenzita zastavitelnosti pozemků s cílem stanovit a ochránit podmínky krajinného rázu.

Změna bude respektovat zákon č. 258/2000 Sb. a nařízení vlády č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací – zastavitelná plocha bude navržena tak, aby splňovala požadované limity.

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

E) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

▪ **Železniční doprava**

Bude respektována stávající trať ČD a její ochranné pásmo. 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.

▪ **Silniční doprava**

Ve změně č.2 ÚP bude řešena koncepce kapacitně odpovídajícího dopravního napojení nové zastavitelné plochy 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.

Technická infrastruktura

Ve změně č.2 ÚP bude řešena koncepce napojení nové zastavitelné plochy pro průmysl na síť veřejné technické infrastruktury.

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

Občanské vybavení

Není požadováno vymezení nových ploch pro občanské vybavení.

Veřejná prostranství

Není požadováno vymezení nových samostatných ploch veřejných prostranství.

F) požadavky na ochranu rozvoje hodnot území

Hodnoty kulturní a civilizační – stávající charakteristická struktura jednotlivých sídel, památkově chráněné objekty, apod., nebudou změnou č.2 ÚP dotčeny.

Hodnoty přírodní (vodní toky, ÚSES, ZPF – I. a II. třída ochrany, vzrostlá zeleň, apod.) budou ve změně č.2 ÚP respektovány. Pravděpodobně nedojde k jejich dotčení.

Změna č.2 ÚP bude zpracována v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb. a 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.

G) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani asanace nebudou v rámci změny č.2 ÚP vymezovány.

H) další požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Ve změně č.2 ÚP budou respektovány všechny stávající limity využití území a požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

- **Ochrana přírody a krajiny:** je nutné respektovat všechny plochy a objekty ochrany přírody, tj. prvky všeobecné ochrany přírody dle zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění a všechny přírodně hodnotné plochy a objekty.
- **Ochrana ZPF:** změň ÚP bude zpracována v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) dle § 4 zák.č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na ZPF bude obsahově zpracováno dle § 3 odst. 1, 2, a 3 vyhl. č. 13/1994 a přílohy č. 3 vyhl. a dle Metodického pokynu MŽP ze dne 1.10.1996 čj. OOLP/1067/96. Zábory zemědělské půdy pro novou zastavitelnou lokalitu budou samostatně řádně zdůvodněny. Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část a bude součástí odůvodnění změny územního plánu.
- **Ochrana ovzduší:** je nutno respektovat požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek.
- **Ochrana před povodněmi:** v řešeném území není stanoveno záplavové území.
- **Ochrana výhradních ložisek** nerostných surovin a horninového prostředí: na řešené území nezasahují žádná výhradní ložiska, dobývací prostory ani chráněná ložisková území. Nevyskytuje se zde ani poddolované území nebo sesuvy.

Pokud dotčené orgány uplatní během projednávání zadání další oprávněné požadavky na obsah změny č.2 ÚP vyplývající ze zvláštních právních předpisů, budou doplněny do této kapitoly zadání.

I) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Požizovatel nemá v řešeném území žádné zvláštní požadavky na řešení střetů a zájmů v území.

J) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Ve změně č.2 ÚP bude na základě prověření a posouzení vymezena nová zastavitelná plocha průmyslu. Tomuto záměru bude odpovídat stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití, stanovení převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud bude možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití plochy a stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

K) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Nepředpokládá se vymezení těchto ploch územní studií, ale v případě potřeby mohou být navrženy.

L) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Prověření změn využití území pomocí regulačního plánu není požadováno.

M) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Vyhodnocení vlivů změny č.2 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 nebo pokud nevyloučí významný vliv na Evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Tato kapitola bude doplněna na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odb. životního prostředí a zemědělství k návrhu zadání.

N) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Obec nepožaduje variantní zpracování změny č.2 ÚP ani zpracování konceptu ÚP.

O) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán bude zpracován dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb.

Obsah ÚP bude dodržovat osnovu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., pokud není dále uvedeno jinak.

I. Obsah návrhu změny č.2 ÚP Podbořany:

I.A) Textová část

- a) vymezení zastavěného území,
- b) koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách),
- 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 dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,

i) 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:

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

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,

l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9,

m) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),

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

o) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona,

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

Textová část změny č.2 ÚP bude zpracována přiměřeně dle přílohy č.7 čl. I odst. 1 a 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a bude obsahově provázána s textovou částí Územního plánu Podbořany.

I.B) Grafická část

I.1 Výkres základního členění území (1: 10 000)

I.2. Hlavní výkres (1: 5000)

Vzhledem k tomu, že se nemění rozsah veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací není požadován jejich výkres.

Výkresy budou provedeny formou výřezu řešeného území z výkresů stávajícího územního plánu. Pro grafické znázornění zobrazovaných jevů bude použita legenda územního plánu.

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

II.Obsah odůvodnění konceptu/návrhu územního plánu:

II.A) Textová část

a) postup při pořízení územního plánu,

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje,

c) vyhodnocení souladu ÚP s cíli a úkoly územního plánování,

d) vyhodnocení souladu ÚP s požadavky zákona č.183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek,

- e) vyhodnocení souladu ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů,
- f) údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu,
- g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území,
- h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informací, jak bylo respektováno stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno,
- i) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,
- j) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,
- k) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění,
- l) vyhodnocení připomínek.

Textovou část odůvodnění změny č.2 ÚP zpracovává projektantem:

Bude obsahovat zdůvodnění navrhovaného řešení v rozsahu dle přílohy č.7 čl. II odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

II.B) Grafická část

II.3 Koordinační výkres	(1: 5 000)
II.4 Výkres širších vztahů	(1: 50 000)
II.5 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	(1: 5 000)

Výkresy budou provedeny formou výřezu řešeného území z výkresů stávajícího odůvodnění územního plánu. Pro grafické znázornění zobrazovaných jevů bude použita legenda odůvodnění územního plánu.

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

Dokumentace návrhu 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 č.2 ÚP ke společnému jednání (§ 50 odst. 1 SZ) | 2x |
| ▪ Návrh změny č.2 ÚP k veřejnému projednání (§ 52 odst. 1 SZ),
pokud budou nutné úpravy na základě předchozího projednání | 2x |
| ▪ Čistopis změny č.2 ÚP pro vydání (§ 54 SZ) | 4x |

Pro každý stupeň jednání bude předáno rovněž digitální vyhotovení dokumentace pro možnost zveřejnění na webových stránkách města ve formátu pdf.

Textová část bude elektronicky zpracována ve formátu Word (*.doc) a grafická část nad katastrální mapou (s výjimkou výkresu širších vztahů). Kompletní dokumentace bude předána elektronicky rovněž ve formátu *.pdf.

Schváleno Zastupitelstvem města Podbořany usnesením č. ze dne

Pořizovatel:

Za MěÚ Podbořany – ÚÚP

Irena Herejková

Určený zastupitel:

Ing. Ivo Švarc