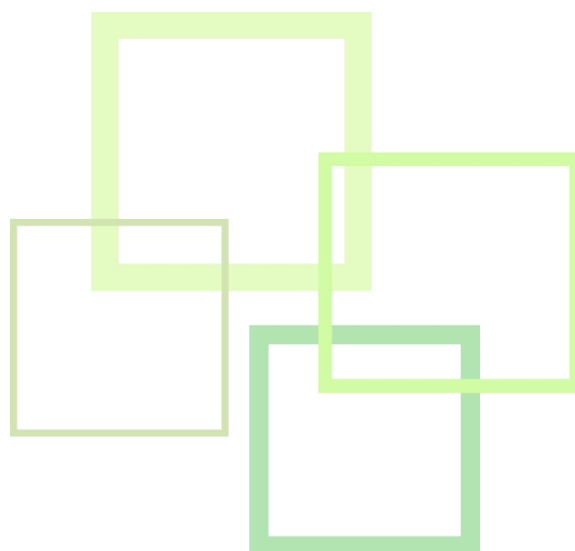


ZMĚNA Č. 3  
**ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
**KRYRY**



návrh pro veřejné projednání  
říjen 2019

**Opatření obecné povahy  
Změna č. 3 Územního plánu Kryry  
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

Správní orgán, který ÚP vydal: Zastupitelstvo města Kryry

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel: Městský úřad Podbořany, Úřad územního plánování

Oprávněná úřední osoba: Irena Herejková

Funkce: referent úřadu územního plánování

Podpis a razítko: .....

Zastupitelstvo města Kryry, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4, § 47 až 54 stavebního zákona; § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů a dle § 171 a následujícího zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

**v y d á v á**

**Z M Ě N U Č . 3 Ú Z E M N Í H O P L Á N U K R Y R Y**

Formou opatření obecné povahy, schváleného usn. Zastupitelstva města Kryry ze dne .....

**OBJEDNATEL:****Město Kryry**

zastoupené starostou Miroslavem Brdou  
Hlavní 1, 439 81 Kryry  
pověřený zastupitel Ing. Miroslav Sahulka

**POŘIZOVATEL:****MěÚ Podbořany**

Úřad územního plánování  
Mírová 615, 441 17 Podbořany  
zastoupený Irenou Herejkovou

**ZPRACOVATEL:****Ing. Václav Jetel, Ph.D.**

autorizovaný architekt pro územní plánování - ČKA 3541  
Trojská 365/145, 17100 Praha 7  
vaclavjetel@seznam.cz

**AUTOŘI ZMĚNY:**

Ing. Václav Jetel, Ph.D.  
Ing. arch. Tereza Švárová  
Ing. Petr Kohoutek

.....  
podpis a autorizační razítko

**Ing. Václav Jetel**  
autorizovaný architekt pro územní plánování



## SEZNAM DOKUMENTACE

dle Přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

### I. Obsah návrhu (výroku) územního plánu:

**Textová část územního plánu**

**Grafická část územního plánu**

Výkres základního členění území – 1: 10 000 (výřez)

Hlavní výkres – 1: 5 000 (2 výřezy)

### II. Obsah odůvodnění územního plánu:

**Textová část odůvodnění územního plánu**

**Grafická část odůvodnění územního plánu**

Koordináčnický výkres – 1: 5 000 (2 výřezy)

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – 1: 5 000 (výřez)

**OBSAH:****Návrh územního plánu**

a) vymezení zastavěného území.....	6
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	6
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	6
c.1) návrh urbanistické koncepce .....	6
c.2) vymezení zastavitelných ploch a koridorů .....	6
c.3) vymezení ploch přestavby .....	6
c.4) vymezení ploch změn v nezastavěném území.....	6
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění .....	7
d.1) dopravní infrastruktura .....	7
d.2) technická infrastruktura .....	7
d.3) občanské vybavení .....	7
d.4) veřejná prostranství.....	7
e) koncepce 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.....	7
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 umístění 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. ....	7
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	9
h) vymezení dalších 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.....	9
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	9
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	10
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 .....	10
m) stanovení pořadí změn v území.....	10
n) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.....	10
o) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ....	10

**a) vymezení zastavěného území**

Zastavěné území se změnou ÚP nemění.

**b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot se změnou ÚP nemění.

**c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně****c.1) návrh urbanistické koncepce**

V k.ú. Kryry se ruší zastavitelná plocha SO.2 1 a plocha sídelní zeleně ZX 1. V části těchto ploch je nově navržena plocha MV 3/1 určená pro smíšenou výrobu. V jižní části zrušené plochy SO.2 1 je navržena územní rezerva ÚR MV 3/1 pro smíšenou výrobu.

V dobývacím prostoru Kryry II se změnou rozšiřuje stávající plocha těžby.

**c.2) vymezení zastavitelných ploch a koridorů**

Změna ÚP ruší v tabulce zastavitelných ploch řádek SO.2 1.

Změna ÚP vymezuje zastavitelnou plochu MV 3/1.

kód plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky T-mapy	specifické koncepční podmínky	k.ú.	orientační výměra [m <sup>2</sup> ]
MV 3/1	PLOCHA SMÍŠENÁ VÝROBNÍ	Respektovat ochranné pásmo hřbitova a ochranné pásmo produktovodu vč. podmínek dle Vládního nařízení č.29/1959 Sb.	Kryry	27678

**c.3) vymezení ploch přestavby**

Změna ÚP nevymezuje plochy přestavby.

**c.4) vymezení ploch změn v nezastavěném území**

Změna ÚP ruší řádek ZX 1 v tabulce ploch změn v krajině.

## **d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

### **d.1) dopravní infrastruktura**

Koncepce dopravní infrastruktury se změnou ÚP nemění.

### **d.2) technická infrastruktura**

Koncepce technické infrastruktury se změnou ÚP nemění.

### **d.3) občanské vybavení**

Koncepce občanského vybavení se změnou ÚP nemění.

### **d.4) veřejná prostranství**

Koncepce veřejných prostranství se změnou ÚP nemění.

## **e) koncepce 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**

Změna č. 3 ÚP rozšiřuje plochu těžby ve stávajícím dobývacím prostoru Kryry II.

## **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.**

Změna ÚP doplňuje tabulku ploch s rozdílným způsobem využití o plochu:

„MV PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ“

Změna ÚP ruší tabulku zastavitelných ploch u podmínek ploch smíšeného využití – plocha smíšená obytná městská – SO.2.

Pro plochy MV změna stanovuje tyto podmínky:

### **PLOCHY SMÍŠENÍ VÝROBNÍ – MV**

**(subtyp §12 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV\_ID 105300 metodiky Ústeckého kraje)**

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

#### Hlavní využití:

- plochy nespecifikovaných forem výroby a skladování.

#### Přípustné využití:

- pozemky pro drobnou výrobu, skladování a služby;
- plochy specifické;
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení souvisejícího s výrobou, kromě využití specifikovaného dále jako nepřipustné.

#### Nepřípustné využití:

*(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)*

- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním nebo podmíněně přípustným využitím;
- stavby a zařízení větrných a fotovoltaických elektráren;
- sklady nebezpečných látek;
- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře (celkové hrubé podlahové ploše) větší než 1 000 m<sup>2</sup>;
- stavby pro veřejné stravování;
- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby.

#### Podmíněně přípustné využití:

*(podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem):*

- čerpací stanice pohonných hmot za podmínky, že nedojde ke snížení kvality životního prostředí;
- stavby pro bydlení v adekvátním rozsahu za podmínky, že nedojde ke snížení kvality životního prostředí.

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinn. rázu:

- plochy výroby a skladování musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné;



- výšková regulace zástavby:
  - výška je omezena vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na město a podmínkou realizace je prokázání eliminace či neexistence negativního vlivu;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
  - max. index zastavění území ... 0,25.

Zastavitelné plochy:

kód plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky T-mapy	specifické koncepční podmínky	k.ú.
<b>MV 3/1</b>	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	Respektovat blízkost hřbitova a ochranné pásmo produktovodu vč. podmínek dle Vládního nařízení č.29/1959 Sb.	Kryry

Změna ÚP ruší tabulku zastavitelných ploch u podmínek ploch sídelní zeleně – zeleň ostatní a specifická – ZX.

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

Změna ÚP nevymezuje žádné nové veřejně prospěšné stavby, ani veřejně prospěšná opatření a ani plochy pro asanaci.

**h) vymezení dalších 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**

Změna ÚP nevymezuje žádné nové veřejně prospěšné stavby a ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

Změna ÚP vymezuje plochu územní rezervy:

<b>ÚR MV 3/1</b>	MV	Plochy smíšené výrobní	Kryry	<i>Podmínkou pro prověření umístění je kompletní zastavění plochy smíšené výrobní MV 3/1.</i>
------------------	----	------------------------	-------	---

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

Počet listů textové části změny územního plánu: 10

Počet listů grafické části změny územního plánu 2 výkresy - 3 listy

Výkres základního členění území – 1: 10 000 (výřez)

Hlavní výkres – 1: 5 000 (2 výřezy)