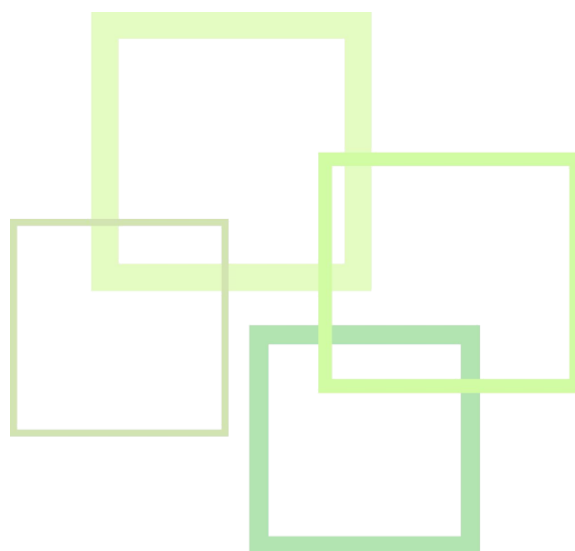


ZMĚNA Č. 3
ÚZEMNÍHO PLÁNU
KRYRY



ODŮVODNĚNÍ

**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 obce 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 následujících 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



OBSAH:

a)	postup při pořízení územního plánu.....	5
b)	výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 53 odst. a) SZ.....	5
c)	výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování dle § 53 odst. b) SZ.....	5
d)	výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy dle § 53 odst. c) SZ.....	6
e)	výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů dle § 53 odst. d) SZ.....	7
f)	zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	7
g)	stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ.....	7
h)	sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno.....	7
i)	komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	7
i.1)	vymezení zastavěného území.....	7
i.2)	základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	8
i.3)	urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	8
i.4)	koncepce veřejné infrastruktury.....	8
i.5)	koncepce uspořádání krajiny.....	8
i.6)	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	9
i.7)	vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.....	9
i.8)	stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 SZ.....	9
i.9)	vymezení ploch územních rezerv.....	9
i.10)	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	9
j)	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	10
k)	vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	10
l)	vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem.....	19
m)	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	20
n)	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělských půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	21
n.1)	zemědělský půdní fond.....	21
n.2)	pozemky určené k plnění funkce lesa.....	23
n.3)	investice do půdy.....	24
o)	rozhodnutí o námitkách, jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek.....	24

a) postup při pořízení územního plánu

Bude doplněno po veřejném jednání.

b) výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 53 odst. a) SZPÚR ČR

Řešené území změny č. 3 se nachází mimo rozvojové oblasti a osy vyplývající z aktualizované Politiky územního rozvoje ČR (po 1., 2. a 3. aktualizaci). Změna územního plánu Kryry respektuje a chrání priority týkající se ochrany přírody a jejího přirozeného využívání a zachování venkovských oblastí, ochrany životního prostředí a historických hodnot. Podrobné vyhodnocení aktualizované PÚR ČR je uvedeno v kapitole k) tohoto odůvodnění.

ZÚR ÚK

Pro území města jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), ve znění Aktualizace č.1 a 3, s nabytím účinnosti dne 20. 5. 2017 (1.) a 17. 2. 2019 (3.). Řešené území změny č. 3 plně respektuje požadavky vyplývající z aktualizovaných ZÚR ÚK. Podrobné vyhodnocení ZÚR ÚK je uvedeno v kapitole k) tohoto odůvodnění.

c) výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování dle § 53 odst. b) SZ

Změna územního plánu je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je stanoveno v § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a splňuje požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavků na ochranu nezastavěného území. Nemá negativní vliv na veřejné zdraví, při respektování navržené koncepce, dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.

Ochrana a rozvoj hodnot území je obsahem kapitoly b) textové části územního plánu.

CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

§ 18 odst. 1) - 6) - Návrh změny č. 3 nemá zásadní vliv na cíle územního plánování naplňované vydaným územním plánem.

ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

§ 19 odst. 1 písm. a) – o) - Návrh změny č. 3 nemá zásadní vliv na plnění úkolů územního plánování naplňované vydaným ÚP.

§ 19 odst. 2) - Součástí změny č. 3 není vyhodnocení vlivů na životní prostředí, na udržitelný rozvoj území a posouzení vlivu na

evropsky významnou lokalitu.

d) výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy dle § 53 odst. c) SZ

Při zpracování změny č. 3 Územního plánu Kryry bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Dokumentace změny územního plánu včetně jeho odůvodnění byla zpracována podle 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.

Územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě a je zpracována oprávněnou osobou.

Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

ČÁST PRVNÍ	(§ 1-3)	- Změna je zpracována dle stavebního zákona, použité termíny jsou v souladu s termíny dle SZ;
ČÁST DRUHÁ	(§ 4-5)	- Bude doplněno po veřejném projednání;
ČÁST TŘETÍ	(§ 18-20)	- Změna respektuje cíle a úkoly územního plánování (viz kap. d)), byla vyhotovena v tištěné a elektronické verzi v rozsahu a počtu dle schváleného zadání změny a předána pořizovateli;
	(§ 22)	- Bude doplněno po veřejném projednání;
	(§ 24)	- Zpracovatel změny územního plánu je autorizovaným architektem pro obor územní plánování – je v souladu se SZ;
	(§ 43)	- Bude doplněno po veřejném projednání;
	(§ 44)	- Zastupitelstvo města rozhodlo v souladu se SZ o pořízení změny územního plánu na základě rozhodnutí zastupitelstva města;
	(§ 47)	- Zadání změny územního plánu bylo schváleno dle SZ;
	(§ 50-56)	- Návrh změny územního plánu byl pořízen a zpracován dle pokynů pro zpracování a dle zadání územního plánu, následné úkony budou provedeny v souladu se SZ;
	(§ 57)	- není uplatněno;
	(§ 58-60)	- Zastavěné území bylo vymezeno dle §58 zákona č. 183/2006 Sb. a dle metodického pokynu Vymezení zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj (duben 2007), další úkony budou provedeny v souladu se SZ;
	(§ 101)	- Bude doplněno po veřejném projednání;
ČÁST ČTVRTÁ	(§ 170)	- Bude doplněno po veřejném projednání.

vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Změna byla vypracována dle Přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., grafická část byla vypracována ve výřezech, v měřítku 1:5 000 pro obě lokality 1,2 (Hlavní výkres,

Koordinální výkres, 1:10 000 (Výkres základního členění území, Výkres předpokládaných záborů půdního fondu) a 1:50 000 Výkres širších vztahů. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací nebyl zpracován, neboť se změnou č. 3 nemění.

vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

e) výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů dle § 53 odst. d) SZ

Bude doplněno po veřejném jednání.

f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Bude doplněno po veřejném jednání.

g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ

Bude doplněno po veřejném jednání.

h) sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno

Na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí.

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Změna ÚP není v rozporu s rozbohem udržitelného rozvoje území dle ÚAP ORP Podbořany, tj. vytváří podmínky pro využití silných stránek a příležitostí a pro řešení slabých stránek a hrozeb.

Důsledkem přijetí navrhované koncepce nedojde k ovlivnění tří pilířů udržitelného rozvoje území.

i.1) vymezení zastavěného území

odůvodnění ke kapitole a) návrhu změny územního plánu

Zastavěné území, které bylo vymezeno k 1. 1. 2010, se změnou nemění, neboť nevyplývá potřeba dle aktuálního stavu města.

Zastavěné území je zobrazeno ve všech výřezech výkresů.

i.2) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

odůvodnění ke kapitole b) návrhu změny územního plánu

Základní obecné zásady koncepce rozvoje území se změnou č. 3 nemění, jelikož dochází pouze ke změně funkce zastavitelných ploch a k zanesení stávající plochy těžby v dobývacím prostoru.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot se změnou č. 3 nemění.

i.3) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

odůvodnění ke kapitole c) návrhu změny územního plánu

Základní urbanistická koncepce se mění ve vymezení stávající plochy těžby nerostů **N** v rámci stávajícího dobývacího prostoru Kryry II, konkrétně části parc.č. 4410 v k.ú. Kryry a ve změně využití plochy **SO.2 1** parc. č. 4917/2, 4917/1, 4915, 4913, 4912 a části parcel č. 4918, 4916, 4914 v k.ú. Kryry, plochy **ZX 1** parc.č. 1270/111, 1270/112, 1270/39 v k.ú. Kryry a plochy **DS** parc. č. 1270/108, 1270/39 v k.ú. Kryry.

Zastavitelná plocha SO.2 1 byla změněna na PLOCHU SMÍŠENOU VÝROBNÍ **MV 3/1** a omezena na pozemky 4917/1, 4917/2, 4915, 4913, 4912 a byli k ní přidány pozemky ploch ZX.1 a DS. Části parcel č. 4918, 4916, 4914 byly změněny na plochy rezervy SMÍŠENÉ VÝROBNÍ **ÚR MV 3/1**. Tyto změny byly provedeny na základně rozhodnutí zastupitelstva města se záměrem aktualizovat plochy těžby a umožnit podnikání na ploše SO.2 1 s možností parkování nákladní dopravy, a bydlení k těmto funkcím přidružené.

i.4) koncepce veřejné infrastruktury

odůvodnění ke kapitole d) návrhu změny územního plánu

i.4.1) dopravní infrastruktura

Změna č. 3 nevytváří nové nároky na dopravní infrastrukturu.

i.4.2) technická infrastruktura

Změna č. 3 nevytváří nové nároky na technickou infrastrukturu.

h.4.3.) občanské vybavení

Změna č. 3 nevytváří nové nároky na občanské vybavení.

i.4.4) veřejná prostranství

Změna č. 3 nevytváří nové nároky na veřejná prostranství.

i.5) koncepce uspořádání krajiny

odůvodnění ke kapitole e) návrhu změny územního plánu

Změna č. 3 svou povahou zásadně nemění koncepci uspořádání krajiny, pouze se vymezuje plocha těžby ve stávajícím dobývacím prostoru Kryry II, která je již nyní ve stavu stávající těžby.

i.6) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

odůvodnění ke kapitole f) návrhu změny územního plánu

Změna č. 3 mění plochu SO.2 1 na PLOCHU SMÍŠENOU VÝROBNÍ MV 3/1. Z toho důvodu je vymezena nová plocha s rozdílným způsobem využití a to MV – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ. Pro tuto plochu jsou stanoveny podmínky pro její využití, které respektují záměr města.

Změnou plochy SO.2 1 na plochu MV 3/1 se ruší tabulka zastavitelných ploch u podmínek ploch smíšeného využití – plocha smíšená obytná městská – SO.2 a tabulka zastavitelných ploch u podmínek ploch sídelní zeleně – zezeň ostatní a specifická – ZX, z důvodu přidružení plochy ZX 1 k ploše MV 3/1.

i.7) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

odůvodnění ke kapitole g) a h) návrhu změny územního plánu

Změna nevymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS), veřejně prospěšná opatření (VPO) a ani asanace. – viz. kap. g) a h) ÚP.

i.8) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 SZ

odůvodnění ke kapitole i) návrhu územního plánu

Změna nestanovuje kompenzační opatření, neboť dotčený orgán nepožadoval vyhodnocení vlivů koncepce na prvky Natura 2000. Na území města se prvky Natura 2000 nevyskytují.

i.9) vymezení ploch územních rezerv

odůvodnění ke kapitole j) návrhu změny územního plánu

Změna č. 3 vymezuje plochu územní rezervy ÚR MV 3/1, která je vymezena z důvodu zmenšení rozsahu zastavitelné plochy SO.2 1, která byla navržena velmi vstřícně směrem k vodnímu toku. V rámci ochrany tohoto přírodního prvku byla část plochy SO.2 1 vymezena jako plocha územní rezervy, která by mohla být zastavěna až v případě kompletního zastavění plochy MV 3/1.

i.10) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

odůvodnění ke kapitole k) návrhu změny územního plánu

Návrh změny územního plánu respektuje schválené zadání ÚP a příslušné legislativní předpisy, kterými jsou:

- zákon č.183/2006 Sb. (stavební zákon „SZ“) v platném znění;
- zákon č. 500/2004 Sb. (správní řád „SŘ“) v platném znění;
- prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu v platném znění.

j) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území je vymezeno v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.

Změna č. 3 nevymezuje nové zastavitelné plochy, ale dochází ke korekci zastavěné plochy SO.2 1 v k.ú. Kryry.

k) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Širší vztahy v území

Návrh změny č. 3 nemá vliv na územně plánovací podklady a vydané územně plánovací dokumentace sousedních obcí.

PÚR ČR – aktualizace č.1, 2., 3.

Správní území města se nenachází, dle Aktualizace č. 1,2. a 3. Politiky územního rozvoje České republiky, v žádné rozvojové oblasti republikového významu, ani jím neprochází žádná rozvojová osa.

Návrh plochy přestavby není v přímém rozporu s konkrétními záměry a ani s cíli a úkoly Aktualizace Politiky územního rozvoje ČR, neboť respektuje republikové priority podle čl. 2.2. Aktualizace Politiky územního rozvoje ČR (dále „PÚR“).

Priorita 1 (odst. 14, 14a 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. Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Vyhodnocení:

Změna č. 3 zachovává urbanistickou strukturu sídla Kryry a významně nenarušuje kulturní krajinu v řešeném území. Změnou části zastavitelné plochy na plochu rezervy se snaží chránit krajinný prvek vodního toku.

Priorita 2 (odst. 15 PÚR)

Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky

a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Vyhodnocení:

Změna č. 3 respektuje prioritu č.2 aktualizované Politiky územního rozvoje ČR. V současné době k segregaci obyvatel v sídle nedochází a ani změna ÚP nevyvolá negativní sociální segregaci.

Priorita 3 (odst. 16, 16a 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. 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.

Vyhodnocení:

Změnou č. 3 se nepředpokládá výrazné zhoršení stavu území a jeho hodnot.

Priorita 4 (odst. 17 PÚR)

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.

Vyhodnocení:

Změna č. 3 má pozitivní vliv na prioritu 4 s ohledem na předpokládaný vznik nových pracovních míst.

Priorita 5 (odst. 18 PÚR)

Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Vyhodnocení:

Změna č. 3 nemá vliv na prioritu 5.

Priorita 6 (odst. 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.

Vyhodnocení:

Změna č. 3 nemá vliv na veřejné rozpočty. K záboru půdního fondu dochází pouze u plochy ZX 1, která má dopad do organizace půdního fondu, jelikož se jedná o I. třídu ochrany ZPF.

Priorita 7 (odst. 20,20a 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 přirozené 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 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. ÚP vymezuje zastavitelné plochy ve vhodných lokalitách, kde umístěním nedojde k narušení krajinného rázu. Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení:

Změna č. 3 mění rozsah zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území a vymezuje plochu územní rezervy. Tyto plochy provozně souvisejí s přilehlými funkcemi. Zastavitelná plocha neomezí prostupnost a přístupnost krajiny.

Priorita 8 (odst. 21 PÚR)

Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení:

Změna č. 3 mění funkci plochy ZX 1 sídelní zeleně na plochu smíšenou výrobní, která je součástí plochy MV 3/1. Tato změna nenarušuje systém zelených pásů, jelikož se jedná o návrhovou plochu, která do souvislé zeleně nepatří.

Priorita 9 (odst. 22 PÚR)

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Vyhodnocení:

Změna č. 3 nemá vliv na prioritu 9, neboť nevytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a turistiky.

Priorita 10 (odst. 23 PÚR)

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny

a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

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).

Vyhodnocení:

Změna č. 3 nemá vliv na prioritu 10, neboť se koncepce dopravní infrastruktury nemění.

Priorita 11 (odst. 24,24a PÚR)

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou). Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Vyhodnocení:

Změna č. 3 nemá zásadní vliv na prioritu 11, neboť se koncepce dopravní infrastruktury nemění. Zastavitelná plocha MV 3/1, určena pro smíšenou výrobní funkci, je navržena v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby.

Priorita 12 (odst. 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 umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené 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.

Vyhodnocení:

Změna č. 3 nemá vliv na prioritu 12, neboť se koncepce technické infrastruktury (včetně řešení likvidace dešťových vod) nemění.

Priorita 13 (odst. 26 PÚR)

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Vyhodnocení:

Změna č. 3 respektuje prioritu 13, neboť zastavitelnou plochu vymezuje mimo záplavová území a mimo území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod způsobených například nátokem cizích vod z polí.

Priorita 14 (odst. 27 PÚR)

Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Vyhodnocení:

Změna č. 3 nemá vliv na prioritu 14, neboť se koncepce veřejné infrastruktury nemění.

Priorita 15 (odst. 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.

Vyhodnocení:

Změna č. 3 ÚP respektuje prioritu 15, která nemá významné nároky na veřejnou infrastrukturu a nesnižuje kvalitu života obyvatel sídla Kryry.

Priorita 16 (odst. 29 PÚR)

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Vyhodnocení:

Změna č. 3 nemá vliv na prioritu 16.

Priorita 17 (odst. 30 PÚR)

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

Vyhodnocení:

Změna č. 3 nemá vliv na prioritu 17, neboť se koncepce technické infrastruktury nemění.

Priorita 18 (odst. 31 PÚR)

Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Vyhodnocení:

Změna č. 3 nemá vliv na prioritu 18, neboť se koncepce technické infrastruktury nemění, včetně výroby energií z obnovitelných zdrojů.

Priorita 19 (odst. 32 PÚR)

Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Vyhodnocení:

Změna č. 3 nemá vliv na prioritu 19, neboť změna nenavrhuje zastavitelnou plochu pro bydlení a základní koncepce se tak nemění. Dochází pouze ke změně funkce ploch a vyznačení stávající plochy těžby.

ZÚR ÚK – aktualizace č.1 a č.3

ZÚR ÚK byly vydány Zastupitelstvem Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti dne 20. 5. 2017 a ve znění Aktualizace č. 3, která nabyla účinnosti dne 17. 2. 2019. Na základě této skutečnosti a vydání ZÚR ÚK jako opatření obecné povahy bylo nutné uvést změnu č. 3 ÚP do souladu s touto krajskou dokumentací takto:

1.STANOVENÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ ÚSTECKÉHO KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Pro zajištění udržitelného rozvoje, dosažení cílů a úkolů územního plánování a zvýšení atraktivity města Kryry respektuje změna č. 3 ÚP krajské priority územního plánování.

Vyhodnocení:

Základní priority - změna č. 3 ÚP vytváří předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje na území v rámci Ústeckého kraje nabídkou nové plochy přestavby pro občanské vybavení.

Životní prostředí - změna č. 3 ÚP nesnižuje ekologickou stabilitu v území, respektuje limity využití území v oblasti ochrany přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa a ochraně ložisek nerostných surovin. ÚP respektuje vymezený ÚSES.

Hospodářský rozvoj - změna č. 3 ÚP má pozitivní vliv na hospodářský rozvoj díky vzniku nových ploch pro smíšenou výrobu a následně tak navýšení pracovních příležitostí.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti – změna č. 3 ÚP respektuje rozvojovou osu

nadmístního významu NOS3 i specifickou oblast nadmístního významu NSOB6.

Dopravní a technická infrastruktura - změna č. 3 ÚP respektuje koncepci veřejné infrastruktury.

Sídelní soustava a rekreace – změna č. 3 ÚP nemá vliv na sídelní soustavu a rekreaci.

Sociální soudržnost obyvatel - změna č. 3 ÚP nemá zásadní vliv na sociální soudržnost obyvatel.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami – změna č. 3 nemění zásady platného ÚP, který stanovuje protierozní opatření zamezením zvětšování rozsáhlých zemědělských celků, návrhem provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvořením protierozních bariér a celkovým zvýšením ekologické stability. V zastavovaných územích ukládá vytvářet prostory pro zasakování srážkových vod.

2. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V PÚR ČR A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ, KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHUJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ (NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY)

PÚR ČR nevymezuje na území města Kryry rozvojovou osu ani rozvojovou oblast. aZÚR ÚK vymezuje rozvojovou osu nadmístního významu **NOS3 Petrohrad – Žatec – Havraň – Most**.

Vyhodnocení:

Změna č. 3 ÚP respektuje aktualizovanou PÚR ČR a respektuje úkoly územního plánování aZÚR ÚK (1-4). Změna nemá negativní vliv na případnou přestavbu silnice I/27, která je v sídle Kryry a Strojetic řešena novou obchvatovou komunikací v koridoru DS 1.

3. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V PÚR ČR A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

ZÚR ÚK stanovují na území města Kryry specifickou oblast nadmístního významu **NSOB6 Podbořansko**.

Vyhodnocení:

Změna č. 3 ÚP respektuje nadřazenou ÚPD, kdy změnou č. 2 posiluje pilíř hospodářského rozvoje, při zachování silných stránek pilíře životního prostředí (1) – redukuje zábory ZPF.

Pro zpřesnění řešení není nezbytné pořídít územní studii či regulační plán (2).

Předmětná změna nemá vliv na případnou přestavbu silnice I/27 uvedenou v úkolu územního plánování (4).

Změna podporuje rozvoje místních ekonomických aktivit (5) a respektuje ostatní úkoly vyplývající z vymezené specifické oblasti (6-11).

4. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR ČR A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, OVLIVŇUJÍCÍCH ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV

ZÚR ÚK zpřesňují koridor kapacitní silnice R6, úsek Nové Strašecí - Karlovy Vary, podchycený v aktualizované PÚR ČR. ZÚR ÚK vymezují koridor rychlostní silnice R6, úsek v okrese Louny a stavby související (převzato bez věcné změny z 2. Změn a doplňků ÚP VÚC SHP) v úseku b2 - úsek MÚK se silnicí č. I/27 - Lubenec přeložka. Koridor je v ZÚR ÚK sledován jako VPS – b2. Šířka koridoru je stanovena 300 m.

Vyhodnocení:

Změna č. 3 ÚP respektuje nadřazenou ÚPD.

ZÚR ÚK stanovují pro územně plánovací činnost města Kryry požadavek, který se týká silnice I/27. U této silnice je z důvodu nadřazeného přepravního významu nezbytné prověřit a v součinnosti s dotčenými orgány územně vymezit koridor její přestavby jako veřejně prospěšnou stavbu.

Vyhodnocení:

Změna č. 3 ÚP respektuje nadřazenou ÚPD.

ZÚR ÚK vymezují koridor **P1** pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda). Jedná se o projekt „Capacity4Gas“. V ZÚR ÚK je koridor vymezen pro VPS P1. Šířka koridoru včetně ochranného a bezpečnostního pásma je stanovena 600 m.

Vyhodnocení:

Změna č. 3 ÚP neobsahuje zpřesnění koridoru, neboť nebyl předmětem zadání změny a v době zpracování návrhu změny pro společné jednání nebyla schválená aktualizace ZÚR ÚK, která vymezuje předmětný koridor. V současné době je již vydáno na předmětnou stavbu stavební povolení. Řešení změny č. 2 nemá negativní vliv na vymezený koridor. Zpřesnění koridoru na základě vydaného stavebního povolení bude obsahovat změna č. 4 ÚP Kryry, jejíž pořízení bylo schváleno zastupitelstvem města.

ZÚR ÚK vymezují na území města Kryry následující plochy (biocentra) a koridory (biokoridory) nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny:

NRBK K 45 Pustý zámek (16) - K 53 funkční, k založení
RBC 1134 Louny Podbořany Dětaňský chlum funkční
RBC 1501 Louny Podbořany Jelení skok funkční
RBC 1502 Louny Podbořany Vlčí hora funkční
RBC 1503 Louny Podbořany Viničný vrch k založení
RBC 1504 Louny Podbořany Nad lomem funkční
RBC 1505 Louny Podbořany Valovský les funkční
RBC 1516 Louny Podbořany Zákruť Blišanky k založení
RBC 1517 Louny Podbořany Lesík Homole funkční
RBC 1518 Louny Podbořany Kličín funkční
RBC 1840 Louny Podbořany U pěti dubů funkční
RBC 1841 Louny Podbořany Mukoděly funkční
RBC 1842 Louny Podbořany Borečnice funkční
RBC 1843 Louny Podbořany Kněžský háj funkční

Vyhodnocení:

Změna č. 3 ÚP respektuje nadřazenou ÚPD. Řešení změny č. 3 nemá vliv na vymezené prvky ÚSES.

5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

Město Kryry spadá do oblasti s kvalitní zemědělskou půdou a oblasti výskytu nerostného bohatství.

Vyhodnocení:

Změna č. 3 ÚP mění plochu ZX 1 na plochu smíšenou výrobní MV 3/1 a zároveň zde zabírá zemědělský půdní fond. Tato parcela je zařazena do I. třídy ochrany ZPF, čímž

narušuje organizaci ZPF, ale nezhorší prostupnost územím a krajinou a nemá dopady na investice do půdy.

6. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

Na základě členění „Typologie české krajiny“ (2005), příslušnosti k velkoplošným zvláště chráněným územím (národní park, chráněné krajinné oblasti) a se zohledněním charakteristických rysů specifických krajin je území obce Kryry v rámci Ústeckého kraje zařazeno do dvou krajinných celků:

- krajinného celku KC Jesenická pahorkatina (9), pro který je charakteristická krajina pahorkatinného charakteru s vyváženým zastoupením lesů a zemědělsky využívaných pozemků, s menšími sídly s cílovou charakteristikou krajiny harmonické, bez vysokých přírodních či kulturních hodnot, avšak esteticky a krajinářsky kvalitní, s vysokou hodnotou krajinného rázu,
- krajinného celku KC Severočeské nížiny a pánve (13), pro který je charakteristická krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků (Labe, Ohře) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot s cílovou charakteristikou krajiny lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity), krajiny venkovské i městské, krajiny s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství, krajiny obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot.

Vyhodnocení:

Změna č. 3 ÚP je navržena s ohledem na to, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí, a zamezuje takové změně, která by krajinný ráz mohla poškodit.

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

ZÚR ÚK vymezují na území města Kryry jako veřejně prospěšnou stavbu (dále jen „VPS“) b2 úsek MÚK se silnicí I/27 – Lubenec přeložka R6.

Změna č. 3 ÚP Kryry respektuje nadřazenou ÚPD.

ZÚR ÚK vymezují na území města Kryry jako veřejně prospěšné opatření (dále jen „VPO“) navrhovaný nadregionální biokoridor NRBK K 53 (MB) Střela, Rabštejn (20) – Pochvalovská stráž (21).

Změna č. 3 ÚP nemá vliv na vymezený NRBK.

8. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ, ZEJMÉNA S PŘÍHLÉDNUTÍM K PODMÍNKÁM OBNOVY A ROZVOJE SÍDELNÍ STRUKTURY

ZÚR ÚK stanovují požadavek koordinace územně plánovací činnosti města Kryry s návrhy obsaženými v ZÚR.

a) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření (kromě ÚSES), návrhů, asanací a územních rezerv - b2, PR1, ÚP1 (Kryry).

Změna č. 3 ÚP Kryry respektuje nadřazenou ÚPD.

b) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES (funkční části, části k založení - veřejně prospěšná opatření) - NRBK K 45, NRBK K 35, RBC 1840, RBC 1841, RBC 1842, RBC 1843, RBC 1086 (Kryry); NRBK K 10, RBC 1315, RBC 1316, RBC 1385, RBK 595 (Stebno)

Změna č. 3 ÚP nemá vliv na vymezené prvky ÚSES.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O ÚZEMNÍ STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

ZÚR ÚK nevymezují na území města Kryry plochy a koridory, pro které je nutno poříditi územní studii.

Změna č. 3 ÚP respektuje nadřazenou ÚPD.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU ORGÁNY KRAJE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU A JEHO PŘEDLOŽENÍ ZASTUPITELSTVU KRAJE

ZÚR ÚK nevymezují na území města Kryry plochy a koridory, pro které je nutno poříditi regulační plán.

Změna č. 3 ÚP respektuje nadřazenou ÚPD.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU NA ŽÁDOST

ZÚR ÚK nevymezují na území města Kryry plochy a koridory, pro které je nutno poříditi a vydat regulační plán na vlastní žádost.

Změna č. 3 ÚP respektuje nadřazenou ÚPD.

12. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č.9 PRO PLOCHU NEBO KORIDOR VYMEZENÝ PODLE BODŮ 10. A 11.

ZÚR ÚK nestanovují pro město Kryry zadání zpracování regulačního plánu.

Změna č. 3 ÚP respektuje nadřazenou ÚPD.

13. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

ZÚR ÚK nestanovují pro město Kryry pořadí změn v území (etapizaci).

Změna č. 3 ÚP respektuje nadřazenou dokumentaci.

I) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Návrh změny č. 3 ÚP respektuje požadavky na obsah vyplývající ze schváleného usnesení zastupitelstva města z 25. 10. 2017, které rozhodlo o zkráceném pořizování změny č. 3 dle novely stavebního zákona. V rámci tohoto zkráceného řízení se nepožizuje zadání změny.

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

Změna č. 3 nevymezuje záležitosti nadmístního významu.

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělských půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

n.1) zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF je graficky znázorněno ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (výřez), který je součástí odůvodnění změny č. 3 ÚP.

V rámci změny č.3 je potřeba vyhodnotit plochu **MV 3/1**, a to konkrétně za změnu ploch ZX 1 a SO.2 1, aby došlo ke sjednocení grafické a textové části. Z hlediska ochrany ZPF je tato zastavitelná plocha umístěna na pozemcích I. třídy ochrany (4.58.00).

Níže uvedená tabulka zobrazuje změnu plochy ZX 1 a části SO.2 1 na plochu MV 3/1:

číslo lokality	způsob využití plochy	celko vý zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur						zábor ZPF podle třídy ochrany(ha)					investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahradá	ovocné sady	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.	
k.ú. Kryry														
MV 3/1	plocha smíšená výrobní	2,5266	2,5266	0	0	0	0	0	2,5266	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0
Plochy MV celkem		2,5266												
ZÁBOR ZPF CELKEM		2,5266	2,5266	0	0	0	0	0	2,5266	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0

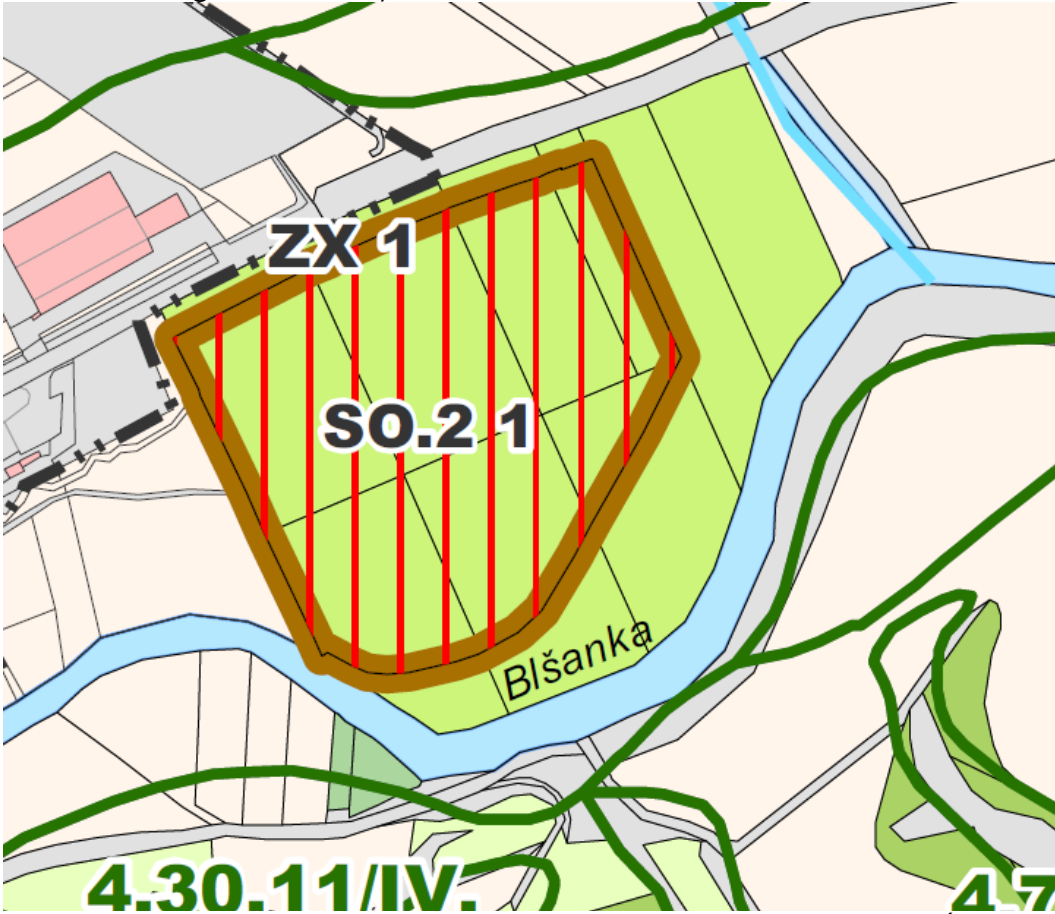
Tab. Předpokládané zábory ZPF.

Celkový rozsah zastavitelné plochy je 2,7678 ha, zábor zemědělské půdy v rozsahu bývalé plochy ZX 1 a části SO.21 1 tvoří cca 2,5266 ha. Tento zábor je udržitelný v poměru k požadovanému rozvoji území a je v souladu s vydaným ÚP Kryry.

ZDŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF:

TABULKA ZASTAVITELNÝCH PLOCH A KORIDORU

kód zastavitelné plochy / koridoru	Odůvodnění v souladu s § 5 zákona č. 334/1992 Sb.
	<p>Východiska pro odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> - odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách, - odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany, - co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací, - odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků, - při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fond, - po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace, - zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy

Kód zastavitelné plochy / koridoru	Odůvodnění v souladu s § 5 zákona č. 334/1992 Sb.												
	jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.												
MV 1	<p>Plocha MV 1 předpokládá odnětí ZPF v I. třídě ochrany, ale pouze v ploše ZX 1 a části plochy SO.2 1. Díky Změně č. 3 dochází k výrazné redukci záboru ZPF I. třídy ochrany, oproti stávajícímu platnému ÚP, a to o záboru na pozemcích parc. č. 4914, 4916 a 4918 k.ú. Kryry, které přecházejí do režimu územních rezerv!</p> <p>Účelem izolační zeleně bylo v dnes platném ÚP oddělit smíšené bydlení od výrobních ploch severně od silnice III/2241 a od samotné silnice. Tato potřeba vymezením plochy MV pomínula.</p> <p>Vymezení plochy SO.2 1 (v návrhu změny č. 3 plochy MV) došlo ke změně organizace ZPF, kdy zbytková plochy ZX 1 není již prakticky schopna zemědělské produkce.</p> <p>Plochy ZX 1 a SO.2 1 byly vyhodnoceny v dokumentaci odůvodnění platného územního plánu na předpokládané důsledky řešení na ZPF, se souhlasem orgánu ochrany ZPF.</p>  <p>Obr. Výřez z Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu platného ÚP Kryry – nesoulad grafické a textové části ÚP Kryry, kde chybí zakreslení obrysu plochy ZX 1</p> <table border="1" data-bbox="375 1870 1391 1966"> <tbody> <tr> <td rowspan="2">ZX 1</td> <td rowspan="2">Plocha sídelní zeleně – zeleň ostatní a specifická</td> <td>Orná půda</td> <td>4.58.00</td> <td>I</td> <td rowspan="2">ne</td> <td rowspan="2">3 754</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Chmelnice</td> <td>4.58.00</td> <td>I</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>Obr. Výřez z textové části odůvodnění ÚP Kryry – str. 166</p>	ZX 1	Plocha sídelní zeleně – zeleň ostatní a specifická	Orná půda	4.58.00	I	ne	3 754	-	Chmelnice	4.58.00	I	-
ZX 1	Plocha sídelní zeleně – zeleň ostatní a specifická			Orná půda	4.58.00	I			ne	3 754	-		
		Chmelnice	4.58.00	I	-								

Kód zastavitelné plochy / koridoru	Odůvodnění v souladu s § 5 zákona č. 334/1992 Sb.
	Zdůvodnění z hlediska ochrany ZPF: <ul style="list-style-type: none"> - návrh na změnu funkce přednostně využívá již vymezenou zastavitelnou plochu v platném územním plánu města; - návrh záboru nenaruší organizaci ZPF, nezhorší hydrogeologické a odtokové poměry v území; - návrh redukuje zastavitelné plochy, konkrétně plochu SO.2 1; - vymezení plochy MV na pozemcích města (parc. č. 4912, 4913 a 4915 k.ú. Kryry) sleduje město veřejný zájem na podpoře hospodářského pilíře.

Druhy pozemků	Celková výměra pozemků (ha)	3941,3
	Orná půda (ha)	2295
	Chmelnice (ha)	373,8
	Vinice (ha)	-
	Zahrady (ha)	36,8
	Ovocné sady (ha)	3,4
	Trvalé travní porosty (ha)	113,9
	Zemědělská půda celkem (ha)	2822,9
	Lesní půda (ha)	741,6
	Vodní plochy (ha)	43,9
	Zastavěné plochy (ha)	59,3
	Ostatní plochy (ha)	273,8

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.

Změna č. 3 respektuje stávající areály a objekty zemědělské výroby.

Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.

Návrh změny nepředpokládá narušení uspořádání ZPF.

Návrh změny nemá vliv na opatření k zajištění ekologické stability krajiny a schválené komplexní pozemkové úpravy.

n.2) pozemky určené k plnění funkce lesa

Změna č. 3 se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa.

n.3) investice do půdy

V řešeném území se nenacházejí investice do půdy.

o) rozhodnutí o námitkách, jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po veřejném projednání.