

Návrh zadání 1. změny Územního plánu Verneřice

zpracováno v souladu s přílohou č.6 vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických
podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

Obsah:

- a) vymezení řešeného území.....2
- b) popis obsahu navrhované změny ÚPD2
- c) popis účelu navrhované změny.....4
- d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území4
- e) upřesnění nebo doplnění návrhu změny územního plánu a jejího odůvodnění4

a) Vymezení řešeného území

V rámci 1. změny Územního plánu Verneřice budou prověřovány návrhy vlastníků pozemků na změnu využití pozemků převážně pro bydlení. Návrhy jsou situovány v katastrálních územích Verneřice, Rychnov u Verneřic, Čáslav u Verneřic, Rytířov, Příbram pod Bukovou horou a Loučky u Verneřic.

b) Popis obsahu navrhované změny

Změna Územního plánu Verneřice bude obsahovat aktualizaci zastavěného území dle katastru nemovitostí a návrhy na změnu funkčního využití pozemků v následujícím rozsahu:

č.	č.pozemku	katastrální území	výměra(m ²)	požadavek	současné využití
1.	část 2366	Verneřice	3500	SO	orná půda
2.	1631/2	Rychnov u Verneřic	862	BV	ostat. pl./neplod.p.
3.	41/1	Čáslav u Verneřic	3865	RR	TTP
4.	2385/2	Verneřice	1779	BV, SO	vodní plocha
5.	2386/2	Verneřice	165	BV	ostatní/jiná plocha
6.	2399	Verneřice	1111	PV	TTP
7.	2398	Verneřice	222	PV	ostatní/manip.plocha
8.	2399	Verneřice	1111	duplicita	vypuštěno
9.	1720/2	Rychnov u Verneřic	31	RR	ost.plocha/ost.kom.
10.	1665	Rychnov u Verneřic	981	RR	ost.plocha/neplod.p.
11.	1829/28	Verneřice	18	SV	orná půda
12.	2289	Verneřice	1963	BV	TTP
13.	2303	Verneřice	31072	BV	TTP
14.	149/1	Rychnov u Verneřic	317	BV	ost.plocha/ost.kom.
15.	1510	Rychnov u Verneřic	3001	BV	TTP
16.	2286/1	Verneřice	3645	BV	ostatní/jiná plocha
17.	996/1	Rychnov u Verneřic	1418	BV	zahrada
18.	996/2	Rychnov u Verneřic	1422	BV	TTP
19.	2333	Verneřice	896	BV	TTP
20.	652	Rytířov	1955	BV	TTP
21.	653	Rytířov	1774	BV	TTP
22.	601	Rytířov	56	BV	zahrada
23.	662	Rytířov	530	BV	ost.plocha/neplod.p.
24.	681	Rytířov	2624	BV	TTP
25.	514/8	Příbram p.B.h.	1295	RZ	TTP
26.	147/4	Rychnov u Verneřic	592	BV	TTP
27.	321/49	Verneřice	5338	PV	zahrada
28.	321/24	Verneřice	5598	PV	ostatní/manip.plocha
29.	textová č.			PV + ubt.s.	

30.	34	Příbram p.B.h.	236	ZV	zastavěná plocha
31.	12	Loučky u Verneřic	1636	BV	zast.pl./zbořeniště
32.	597	Rytířov	1014	BV	TTP
33.	571	Rytířov	541	BV	zahrada
34.	582	Rytířov	17893	BV	TTP
35.	585	Rytířov	1795	BV	zast.pl./zbořeniště
36.	586	Rytířov	2218	BV	ost.plocha/neplod.p.
37.	645	Rytířov	6701	BV	TTP
38.	649	Rytířov	265	BV	ost.plocha/neplod.p.
39.	634	Rytířov	2945	BV	TTP
40.	646	Rytířov	190	BV	ost.plocha/neplod.p.
41.	644	Rytířov	71	BV	ost.plocha/neplod.p.
42.	1436	Rychnov u Verneřic	3547	BV	TTP
43.	965/3	Příbram p.B.h.	2759	ZT	TTP
44.	53/1	Rytířov	244	BV	zast.pl./zeměděl.st.
45.	1320	Loučky u Verneřic	1929	BV	ost.plocha/neplod.p.
46.	1620	Rychnov u Verneřic	348	RR	ost.plocha/neplod.p.
47.	část 1656	Rychnov u Verneřic	3700	BV	TTP
48.	66/1	Rychnov u Verneřic	2085	staženo	vypuštěno
49.	2547/2	Verneřice	29	BV	ostatní/jiná plocha
50.	2284	Verneřice	156	BV	ostatní/manip.plocha
51.	2286/2	Verneřice	670	BV	ostatní/jiná plocha
52.	2285	Verneřice	182	BV	ostatní/manip.plocha
53.	375	Verneřice	91	BV	zast.pl./zbořeniště
54.	376	Verneřice	24	BV	zast.pl./zbořeniště
55.	2396/1	Verneřice	889	BV	TTP
56.	2396/2	Verneřice	889	BV	TTP
57.	1910/20	Verneřice	89	BV	ostat. pl./sport.,rekr.
58.	171/3	Verneřice	485	BV	zahrada
59.	171/4	Verneřice	283	BV	zahrada
60.	1311	Loučky u Verneřic	569	BV	ost.plocha/neplod.p.
61.	345	Verneřice	39	BV	zast.pl./zbořeniště
62.	342	Verneřice	97	BV	zast.pl./jiná stavba
63.	2283/2	Verneřice	3482	BV	TTP
64.	294	Verneřice	125	BV	zast.pl./jiná stavba
65.	1528	Rychnov u Verneřic	5568	RR	TTP
66.	1525	Rychnov u Verneřic	1143	BV	zahrada
67.	207/7	Loučky u Verneřic	955	BV	orná půda
68.	1910/13	Verneřice	338	BV	zahrada
69.	1404	Loučky u Verneřic	3999	BV	TTP
70.	1281	Loučky u Verneřic	492	BV	TTP
71.	1310	Loučky u Verneřic	2376	BV	ost.plocha/neplod.p.
		Celkem m2:	147032		

Návrhy změn funkčního využití se týkají zejména ploch pro bydlení, rekreaci, zemědělské plochy a s následujícím označením:

BV – plochy bydlení venkovského
RR – plochy rekreace rodinné
SO – plochy smíšené obytné
ZT - plochy zemědělské – trvalé travní porosty
PV – plochy výroby – průmyslová výroba a skladování
ZV - plochy výroby – zemědělská výroba

c) Popis účelu navrhované změny

Návrhy na změnu funkčního využití se ve většině případů týkají ploch pro bydlení, potom též ploch pro rodinnou rekreaci nebo ploch pro výrobu.

Návrhy se týkají pozemků, které se přimykají k zastavěnému území, anebo se v zastavěném území nachází.

Návrhy nejsou v rozporu s prioritami Politiky Územního rozvoje ČR ani Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, a nejsou ani v rozporu s koridory, vymezenými jako veřejně prospěšné stavby.

d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

U platného Územního plánu Verneřice nebyl požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Dle situování návrhů požadovaných změn funkčního využití není tento požadavek rovněž předpokládán. Pokud přesto příslušný úřad ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní oprávněný požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí či orgán ochrany přírody nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, bude do návrhu zadání ÚP doplněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

e) Upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění.

Návrh změny územního plánu bude obsahovat výkresovou a textovou část. Bude zpracován v souladu se zák. č. 283/2021 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, vyhláškou č.157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu v platném znění.

1. Změna Územního plánu Verneřice bude zpracována v rozsahu přílohy č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. v platném znění a bude obsahovat zejména:

I. 1. změna Územního plánu Verneřice:

a) Textová část

b) Grafická část

- výkres základního členění území	1:10 000
- hlavní výkres	1:10 000
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:10 000
- výkres koncepce veřejné infrastruktury	1:10 000

II. Odůvodnění 1. změny Územního plánu Verneřice:

a) Textová část

b) Grafická část

- | | |
|---|----------|
| - koordinační výkres | 1:10 000 |
| - výkres širších vztahů | 1:50 000 |
| - výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1:10 000 |

Grafická část 1. změny územního plánu bude zpracována digitálně nad katastrální mapou v měřítku 1:2000.

Digitální forma dokumentace bude předána ve formátu ESRI v souřadnicovém systému S – JTSK. Data budou strukturována dle vyhlášky č.157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Počet vyhotovení dokumentace:

Dokumentace bude vyhotovena a předána v tištěné podobě:

- ve 3 vyhotoveních pro společné jednání
 - ve 2 vyhotoveních pro řízení o upraveném a posouzeném návrhu 1. změny územního plánu
 - v 1 vyhotovení pro jednání zastupitelstva obce o vydání v případě, že návrh ÚP bude nutné po veřejném projednání upravovat
 - ve 4 vyhotoveních po vydání 1. změny územního plánu
 - ve 4 vyhotoveních po zpracování úplného znění po vydání 1. změny územního plánu
- Pro každý stupeň jednání bude předáno rovněž 1 digitální vyhotovení dokumentace pro možnost zveřejnění na NGUP.

Příloha:

Grafická část k obsahu změny