

# OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY o vydání Územního plánu Záluží

Zastupitelstvo obce Záluží, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 54 stavebního zákona, v souladu s ust. §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění a dále v souladu s ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, za použití § 84 odst. 2 písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění **vydává**

## Územní plán Záluží

Územní plán Záluží (dále jen ÚP Záluží) vydaný tímto opatřením obecné povahy platí pro celé katastrální území obce Záluží.

### Textová část ÚP Záluží (výrok) obsahuje tyto kapitoly:

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování
- e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
- i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

### Grafická část ÚP Záluží má 3 výkresy:

- 1) Výkres základního členění území .....1 : 5.000
- 2) Hlavní výkres .....1 : 5.000
- 3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací .....1 : 5.000

**Textová i grafická část územního plánu tvořící jeden celek je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a je označována jako příloha č. 1 opatření obecné povahy.**

## **O d ů v o d n ě n í**

### **Článek I.**

Odůvodnění Územního plánu Záluží je nedílnou součástí tohoto odůvodnění opatření obecné povahy a obě dvě části – textová i grafická tvoří jeden celek označovaný jako příloha č. 2 opatření obecné povahy. Obsah textové i grafické části odůvodnění opatření obecné povahy je uveden v čl. II. tohoto odůvodnění.

### **Článek II.**

**Textová část Odůvodnění ÚP Záluží obsahuje tyto kapitoly:**

- a) Postup při pořízení územního plánu
- b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- c) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR
- d) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu
- i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
- j) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- k) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 dle §53 odst. 5, písmene c) stavebního zákona
- l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle § 53 odst. 5, písmene d) stavebního zákona
- m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- p) Vyhodnocení připomínek
- q) Použité zkratky

Kapitoly dle §53 odst. 4 a 5 SZ budou doplněny po řízení o územním plánu.

**Grafická část Odůvodnění ÚP Záluží má 3 výkresy:**

4) Koordinační výkres	1: 5 000
5) Výkres širších vztahů	1: 50 000
6) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

**Textová i grafická část odůvodnění územního plánu tvořící jeden celek je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a je označována jako příloha č. 2 opatření obecné povahy.**

ÚP Záluží bude v souladu s § 165 stavebního zákona uložen na Obecním úřadu v Záluží, dále na stavebním úřadu a úřadu územního plánování Městského úřadu v Roudnici nad Labem, kde je možné do něj nahlížet.

**Poučení**

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 odst. 1 zákona č.500/2004 Sb., správní řád každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal. Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

**Účinnost**

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne 5.1.2018.

**Kamila Perglerová**  
místostarostka obce

**Miroslav Štembera**  
starosta obce