

# OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

## ÚZEMNÍ PLÁN PODBOŘANY

Zastupitelstvo města Podbořany, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm.c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon),

### **v y d á v á**

za použití ustanovení § 43 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 a v souladu s § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů

## **Ú z e m n í   p l á n   P o d b o ř a n y**

Formou opatření obecné povahy usnesením Zastupitelstva Města Podbořany č. III./14 ze dne 10.2.2010.

Územní plán Podbořany podle § 2 odst. 1 písm. n) stavebního zákona, v platném znění, je územně plánovací dokumentace, která v souladu s ustanovením § 43 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění, je závazná pro pořízení a vydání regulačního plánu, pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí a podle § 43 odst. 4 stavebního zákona, v platném znění, pořízená a vydaná pro celé území obce.

Náležitosti obsahu Územního plánu Podbořany vymezuje § 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.

### **Část první**

Územní plán obsahuje textovou a grafickou část.

**Textová část** Územního plánu Podbořany je vypracována v rozsahu 75 stran textu, včetně titulní strany a obsahu. Textová část územního plánu je uvedena v příloze č. 1 tohoto opatření obecné povahy.

Textová část obsahuje:

1. Vymezení zastavěného území
2. Koncepce rozvoje území města a ochrana a rozvoj hodnot území
3. Urbanistická koncepce
4. Koncepce veřejné infrastruktury
5. Koncepce uspořádání krajiny
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
8. Plochy a koridory územních rezerv
9. Rozsah dokumentace

**Grafická část** Územního plánu Podbořany obsahuje následující výkresy v měřítkách:

A1. Základní členění území	v měř.	1 : 10 000
A2. Hlavní výkres (díl 1. a 2.)	v měř.	1 : 5 000
A3. Veřejná infrastruktura – dopravní infrastruktura	v měř.	1 : 10 000
A4a. Veřejná infrastruktura – zásobování pitnou vodou	v měř.	1 : 10 000
A4b. Veřejná infrastruktura – vodní plochy a toky, kanalizace	v měř.	1 : 10 000
A4c. Veřejná infrastruktura – zásobování elektrickou energií	v měř.	1 : 10 000
A4d. Veřejná infrastruktura – zásobování plynem a teplem, produktovou	1 :	10 000
A4e. Veřejná infrastruktura – elektronické komunikace	v měř.	1 : 10 000
A5. Koncepce uspořádání krajiny	v měř.	1 : 10 000
A6. Veřejně prospěšné staveb, opatření a asanace (díl 1. a 2.)	v měř.	1 : 5 000

**Textová a grafická část Územního plánu Podbořany je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy, jejíchž je přílohou č.1.**

## Část druhá

### **Odůvodnění**

**Textová část** odůvodnění se skládá z části zpracované zpracovatelem územního plánu a z části zpracované pořizovatelem.

Odůvodnění zpracované zpracovatelem územního plánu je uvedeno v příloze č.2 tohoto opatření obecné povahy.

### *Odůvodnění zpracované pořizovatelem*

#### **A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

##### A.1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Řešené území je součástí Ústeckého kraje.

Územní plán Podbořany je z hlediska širších vztahů součástí území, řešeného Územním plánem velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve, pro který byly zpracovány „2. změny a doplňky územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve“ (2. ZaD ÚP VÚC SHP).

Koordinace širších vztahů týkající se především postavení obce v systému osídlení, dopravní a technické infrastruktury a také vazby na ÚSES a dalších přírodních systémů je obsahem II. Textové části Odůvodnění územního plánu, která je nedílnou součástí odůvodnění Územního plánu Podbořany.

##### A.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

V řešeném území se uplatňuje Územní plán velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve, pro který byly zpracovány „ 2. změny a doplňky územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve“ (Terplan

a. s. Praha, 2001), schválené usnesením zastupitelstva Ústeckého kraje 12. 12. 2001 a upravené dle ustanovení § 187, odst. 7, zákona č. 183/2006 Sb.

- Tento územní plán zobrazuje v území limity využití území: silnice I. a II. třídy, vodovodní přivaděč, trasu VTL plynovodu, trasy VVN 400 kV a 110 kV, produktovod, poddolovaná území, chráněná ložisková území. Územní plán Podbořany stávající stavby a limity využití území respektuje.
- Vymezuje v území regionální biokoridory a biocentra, a to schematickým způsobem – biokoridory jako směrová propojení, biocentra jako kruhy.

Regionální biocentra:

1518 Kličín – 30 ha, vymezit

1517 Lesík Homole – 30 ha, vymezit

1503 Viniční vrch – 30 ha, vymezit

1505 Valovský les – 30 ha, vymezit

Regionální biokoridory:

1079 Stroupek – Kličín – 7 km, vymezit

1080 Kličín – Lesík Homole – 5,5 km, vymezit

1081 Lesík Homole – Viniční vrch

1082 Viniční vrch – Valovský les

1087 Nad Lomem – Valovský les – 7 km, vymezit, založit

(1088 Valovský les – RBK 1086 se řešeného území pouze dotýká)

Územní plán Podbořany nadřazené prvky ÚSES zpracoval, a to s upřesněním dle terénní situace na katastrální mapu.

- V řešeném území vymezuje dvě nové stavby – č. 29 přeložka silnice I/27 mezi Pšovem a Sýrovicemi (rovněž jako veřejně prospěšná stavba g5) a č. 34 severní obchvat Podbořan.
- Řešení dopravní situace na silnici I/27 bylo řešeno v širším kontextu.
- Obchvat Podbořan je přeložka silnice II. třídy, proto již není po revizi ÚP VÚC SHP součástí závazné části ÚP VÚC SHP. Obchvat Podbořan byl řešen vzhledem k změně poměrů v území jinou, jižní trasou tak, aby bylo možno co nejlépe napojit průmyslovou zónu na silnici I/27.

*Vyhodnocení:* ÚP Podbořany není v rozporu s ÚP VÚC SHP v rozsahu závazných částí ÚP VÚC

Z programu rozvoje Ústeckého kraje nevyplývají pro řešené území žádné další požadavky.

## **B. Údaje o splnění zadání**

Zpracovaná dokumentace je v souladu se schváleným zadáním a s požadavky dotčených orgánů. Kompletní výpis splnění požadavků uvedených v zadání jsou obsahem kapitoly B), II. Textové části Odůvodnění územního plánu, která je nedílnou součástí odůvodnění Územního plánu Podbořany.

### **C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení**

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení je v kapitole C), II. Textové části Odůvodnění územního plánu, která je nedílnou součástí odůvodnění Územního plánu Podbořany.

### **D. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, spolu s informací zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Zdůvodnění vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je v kapitole D), II. Textové části Odůvodnění územního plánu, která je nedílnou součástí odůvodnění Územního plánu Podbořany.

### **E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

Územním plánem Podbořany dochází k záboru zemědělského půdního fondu v lokalitách uvedených v kapitole E) 1.3., II. Textové části Odůvodnění územního plánu, která je nedílnou součástí odůvodnění Územního plánu Podbořany. K záborům PUPFL nedochází.

### **V souladu s ustanovením § 53 odst. 4 a 5 je dále součástí odůvodnění:**

#### **F. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

##### **F.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje**

Z Politiky územního rozvoje České republiky, schválené Vládou ČR dne 20. července 2009, vyplývají pro území města Podbořany požadavky, které jsou uvedeny v kapitole A) 2., II. Textové části Odůvodnění územního plánu, která je nedílnou součástí odůvodnění Územního plánu Podbořany.

##### **F.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je uvedeno výše, v kapitole A) 2., II. Textové části Odůvodnění územního plánu, která je nedílnou součástí odůvodnění Územního plánu Podbořany.

#### **G. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.**

Územní plán Podbořany je zpracován v souladu s cíly územního plánování, jak je stanoveno v § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a splňuje požadavky na ochranu

architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavků na ochranu nezastavěného území.

Koncepce rozvoje řešeného území vychází ze základního předpokladu stabilizace současných funkcí a jejich dalšího postupného rozvoje, který navodí právní stav pro novou bytovou výstavbu a rozvoj výroby a podnikání a bude tak předpokladem pro zvýšení počtu obyvatel a počtu pracovních míst v obci.

Rozvoj území je řešen s ohledem na ochranu všech hodnot řešeného území. Návrhové plochy pro stavební rozvoj jsou situovány v těsné návaznosti na zastavěné území nebo v prolukách stávající zástavby.

Územní plán Podbořan řeší lokální požadavky na udržitelný rozvoj území. Týká se řešení potřeb a opatření pro celkový rozvoj řešeného území při současném zajištění ochrany jeho potřeb a opatření pro celkový rozvoj řešeného území při současném zajištění ochrany jeho hodnot.

Ochrana a rozvoj hodnot území je obsahem kapitoly C), II. Textové části Odůvodnění územního plánu, která je nedílnou součástí Územního plánu Podbořany.

Cílem Územního plánu Podbořany je vytvoření podmínek pro rozvoj bydlení a komerce a navrhnout optimální využití a charakter, využití ploch ve stanoveném prostoru s ohledem na začlenění řešeného území do organismu území, zabezpečit soulad jednotlivých činností v území, přitom omezit na přípustnou míru jejich negativní vlivy, navrhnout optimální řešení technické infrastruktury.

Úkolem územního plánování je stanovení urbanistické koncepce, která je obsahem kapitoly C), II. Textové části Odůvodnění územního plánu, která je nedílnou součástí Územního plánu Podbořany.

## **H. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Územní plán Podbořany je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky č. 501/2006., o obecných požadavcích na využívání území.

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

## **I. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Obdržené a vyhodnocené byly požadavky následujících dotčených orgánů, uplatněné ke společnému jednání o návrhu územního plánu z hlediska hájení jejich zájmů a týkající se územně plánovací problematiky:

**Ministerstvo ŽP, Odb. výk. st. spr., Velká Hradební 8, Ústí n. L. - Potvrzujeme platnost svého stanoviska č.j. 530/491/08-KRÁ-UL ze dne 23.4.2008 k návrhu zadání**

předmětné ÚPD. Upozorňují na výskyt sesuvů, poddolovaných území, CHLÚ, výhradních ložisek, dobývacích prostorů a prognózních zdrojů. Z hlediska zabezpečení zájmů ochrany ovzduší je nutno respektovat v územně plánovací dokumentaci dle § 17 odst. 1 písm. a) zák. č. 86/2002 Sb. požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek – respektováno.

**Min. zdravotnictví, Odb. invest. Rozvoje, Palackého nám. 4, Praha 2 – nemá připomínky.**

**Ministerstvo dopravy a spojů, Nábř. L. Svobody 12, Praha 1 - nemá připomínky.**

**Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odb. sur. a energet. politiky, Na Františku 32, Praha** S návrhem souhlasíme za předpokladu, že je zabezpečena ve smyslu ustanovení § 15 horního zákona a § 13 odst. 1 zákona o geologických pracích ochrana výhradních ložisek zjištěných a předpokládaných:

- 3 080 100 Veliká Ves se stejnojmenným ložiskovým územím
- 3 259 900 Kaštice – Vysoké Třebošice
- 3 111 200 Krásný Dvůr – Podbořany s chráněným ložiskovým územím Podbořany I – Krásný Dvůr, vč. dobývacích prostorů Podbořany č. 60206, Podbořany I č. 60207, Podbořany II č. 60208
- 3 114 000 Krásný Dvůr – Vysoké Třebošice
- 3 238 800 Krásný Dvůr – Vysoké Třebošice 1 s chráněným ložiskovým územím Krásný Dvůr
- 3 191 400 Blšany s chráněným ložiskovým územím Letov
- 3 229 100 Podbořany – Letov s chráněným ložiskovým územím Podbořany
- 3 178 001 Blšany 2 s chráněným ložiskovým územím Letov
- 3 229 000 Nepomyšl s chráněným ložiskovým územím Nepomyšl
- Dobývací prostor Vysoké Třebošice č. 60266
- Chráněné ložiskové území Buškovice

Schválený prognózní zdroj P 9 343 100 Buškovice 3 - VL Krásný Dvůr – Vysoké Třebošice, VL Krásný Dvůr – Vysoké třebošice 1, CHLÚ Krásný Dvůr a DP Vysoké Třebošice do řešeného území nezasahují, jinak respektováno.

**Min. obrany, VUSS, Na Valech 76, Litoměřice –**

1. Souhlasí s Návrhem územního plánu Podbořany za předpokladu respektování podmínek daných k zadání územního plánu pod čj. 2762-ÚP/2008-7103/41. Požaduje zakreslení zájmových území AČR v grafické části územního plánu. Rozsah zájmových území byl předán v mapovém podkladu v rámci projednání zadání územního plánu Podbořany - Do k.ú. Kněžnice, Neprobylce, Kaštice, Pšov a Sýrovce bylo zakresleno pásmo zájmového území AČR, dle přiložené situace. Ve vyznačeném území musí stavební úřad postupovat a rozhodovat dle § 175 SZ, tzn., že musí požadovat závazná stanoviska Min. obrany – VUSS Litoměřice. Tato informace byla doplněna do textové části Odůvodnění.

2. V případě projektování a výstavby obchvatu na silnici I/27 a případných objízdných tras požadujeme zabezpečit následující parametry:

- minimální šířka 7,0 m,
- minimální podjezdná výška 4,5 m,
- únosnost mostů 60 t,

- minimální poloměr směrových oblouků 30 m (u kruhových objezdů minimálně poloměr 20 m),
- trasa obchvatu je navržena dle platných předpisů, konkrétní podmínky – parametry budou řešeny v ÚŘ a SŘ

3. Při výstavbě větrných elektráren v řešeném území bude respektováno ochranné pásmo radiolokačního zařízení AČR Katany, kdy budou dodrženy podmínky týkající se výškového omezení a výstražného překážkového značení. Ke konkrétnímu posouzení výstavby větrných elektráren požadují předložit dokumentaci, která bude obsahovat:

- umístění stavby v souřadnicích WGS (S 42, S-JTSK),
  - nadmořskou výšku paty objektu VE, celkovou výšku objektu VE (údaje v m),
  - přesné situování objektu VE do výřezu vrstevnicové mapy v měřítku 1:25 000 (ebeny. 1:10 000) zobrazující terén v okolí VE do vzdálenosti v okruhu minimálně 5 km,
  - základní technické parametry VE,
  - tří pohledový výkres VE,
  - průkazný doklad – osvědčení výrobce VE, že provoz a instalované zařízení VE situovaných do blízkosti ochranných pásem leteckých zařízení a koridorů neovlivňují spolehlivost provozu leteckých zařízení a nejsou zdrojem šíření elektromagnetického rušení,
- větrné elektrárny byly z Návrhu vypuštěny.

4. Výstražné překážkové značení větrných elektráren bude upřesněno po zaslání dokumentace obsahující výše uvedené údaje o jednotlivých objektech větrného parku - větrné elektrárny byly z Návrhu vypuštěny.

5. Řešeným územím procházejí zájmová území AČR dle zákona č. 183/2006 Sb., § 175. Rozsah a průběh těchto území byl předán dotčeným orgánům státní správy a samosprávy v rámci předání dat pro ÚAP. Pro potřeby příkládám mapu se zákresem rozsahu uvedených zájmových území v prostoru ORP Podbořany - na vědomí. V rámci zpracování ÚP Podbořany požadují, aby informace o zájmových územích AČR byly uvedeny v bodě h.4 (dle návrhu zadání ÚP) a jejich rozsah byl zakreslen v grafické části územního plánu - informace jsou v Návrhu uvedeny – Odůvodnění C.2.3.7.

**Min. zemědělství, Odb. zem. agentura a Pozemkový úřad, Pražská 765, Louny -** Vzhledem k tomu, že územní plán bude zpracován a schválen v době před zahájením pozemkových úprav, požadujeme, aby koncepce uspořádání krajiny v územním plánu umožňovala umístění

1) výše citovaných opatření (opatření ke zpřístupnění pozemků – polní nebo lesní cesty, mostky, propustky, brody, železniční přejezdy apod.) - uvedená opatření jsou v ÚP umožněna

2) protierozní opatření pro ochranu půdního fondu (protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění, apod.) - protierozní opatření – jsou součástí Návrhu; výčet byl doplněn do kap. 6.2.21 až 6.2.24 Textové části I. jako přípustné využití

3) vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami (nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění ochranné hráze, suché poldry, apod.) - vodohospodářská opatření – jsou součástí Návrhu, výčet byl doplněn do kap. 6.2.21 až 6.2.24 Textové části I. jako přípustné využití

4) opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability (místní územní systémy ekologické stability, doplnění, případně odstranění zeleně a terénní úpravy, apod.), která budou lokalizována v krajině na základě návrhu plánu společných zařízení. S odkazem na § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, budou tato společná zařízení umístěna v nezastavěném území - opatření k ochraně a tvorbě ŽP, zvýšení ekologické stability – jsou součástí Návrhu – výčet byl doplněn do kap. 6.2.21 až 6.2.24 Textové části I. jako přípustné využití.

Dále požadujeme respektovat stávající stav polních cest v terénu a možnost jejich doplnění - Stávající i navržené polní cesty jsou zakresleny v koordinačním výkrese Návrhu ÚP. V hlavním výkrese jsou uvedeny navržené cesty. Umístění dalších cest je ošetřeno v regulativech krajinných funkčních ploch.

Požadujeme, aby účelové komunikace (vymezené v § 2 odst. 2 písm. a) a § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů) nebyly v územním plánu stanoveny jako dopravní infrastruktura v souladu s § 9 odst. 1,2 a3 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných podmínkách na využití území - Účelové komunikace jsou v ÚP zařazeny jako různé krajinné funkční plochy, převážně jako zemědělské plochy, lesní plochy a smíšené nezastavěné území.

**Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 3, Praha 7 – bez připomínek.**

**Kraj. hygienická stanice ÚK, Poděbradova 749, Louny - Souhlasí při splnění podmínek:**

v souladu s odst. 2, § 17 zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví určit druh staveb a okruh činností povolených, případně zakázaných v pásmech ochrany hřbitovů v Hlubanech – BI 3 a Podbořanech BI 19; 16 s ohledem na jejich specifiku - bylo doplněno do textové části- v ochranném pásmu hřbitova na plochách BI3, BI4, BI19 a BI16 budou stanovena doplňující pravidla uspořádání území (např. okna obytných místností nebudou obrácena k hřbitovu, umístění staveb na pozemku bude min. 20 m od hranice pozemku hřbitova; objekty budou zásobovány pitnou vodou z jiného než místního zdroje – napojeny na vodovod).

**Hasičský záchr. Sbor ÚK, Chmelařské nám. 347, Žatec -** Požadujeme v dalším stupni ÚP konkrétně řešit zajištění jednotlivých lokalit požární vodou - Při výstavbě a dostavbě vodovodu budou na vedení umístěny hydranty pro odběr požární vody v místech, kde to dovolí technický stav vedení a kde je možnost přístupu požární techniky – viz. Návrh ÚP.

**Krajský úřad ÚK, Odb. dopravy, Velká Hradební 3118, Ústí n. L. - souhlasí s návrhem územního plánu.**

**Krajský úřad ÚK, Odb. ŽP, Velká Hradební 3118, Ústí n. L. –  
Ochrana horninového prostředí - Bez námitek.**

Ochrana ovzduší - Bez připomínek.

Ochrana přírody a krajiny

a) V řešení území se nacházejí prvky regionálního ÚSES. ÚP tyto prvky vymezuje s upřesněním dle terénní situace.

U střetu RBC 1503 Viničný vrch s navrhovanou trasou silnice I/27 je třeba v budoucnu zajistit zprůchodnění koridoru RBK 1081 mezi tímto RBC a RBC 1505 Valovský les - zprůchodnění koridoru je řešeno v PD k územnímu a stavebnímu řízení. V ÚP je navrženo mimoúrovňové křížení (textová část I. kap. 6.2.12.)

b) Návrh ÚP respektuje území navržené EVL a neumísťuje do jejího území ani do bezprostřední blízkosti nové rozvojové plochy.

V ÚP jsou respektovány známe lokality zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Upozorňujeme na výskyt významného druhu rostliny v sídle Oploty, a to kriticky ohroženého prorostlíku nejtenčího. V posledních letech je znám pouze z nejvýchodnější části obce. Tento druh je jednoletý a konkurenčně velmi slabý, vadí mu zastínění a vyžaduje narušování souvislosti porostu. Z tohoto důvodu nedoporučujeme zpevňování lesních, polních a dalších cest s pouze malým významem pro dopravu v této oblasti - Zpevnění cest není předmětem územního plánování. Do Odůvodnění bylo doplněno doporučení nezpevňovat lesní, polní a další cesty v lokalitách výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (Oploty)

c) Dále upozorňujeme, že v části plochy záměru SN45 je pravděpodobný výskyt silně ohroženého druhu šišáku hrálolistého (*Scutellaria hastifolia*) a poblíž i ohroženého druhu okrotice bílé (*Cephalanthera damasonium*), k zásahům do jejich biotopů je potřeba výjimky ze zákona či alespoň vyjádření příslušného orgánu ochrany přírody - na vědomí – SN 45 je plocha pro přírodní společenstva

d) U protierozních opatření doporučujeme používat pouze původní druhy rostlin pro danou oblast - na vědomí

e) U záměru OS4 upozorňujeme na § 63 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, který se vyjadřuje k volnému průchodu krajinou a oplocování pozemků. Zamezování průchodnosti koridorů ÚSES (v tomto případě LBK 15/A) je nevhodné - průchodnost biokoridorů je navržena v ÚP (textová část I., kap. 6.2.6).

Státní správa lesů - Bez připomínek za předpokladu, že všechny pozemky určené k plnění funkcí lesa, u kterých má dojít k dotčení plánovanou cyklotrasou, budou ve vlastnictví Města Podbořany a nebo pokud cyklotrasa povede po stávajících lesních cestách - Cyklotrasa je již realizována

### Vodní hospodářství

Předložený návrh je z hlediska zájmů chráněných ustanovením vodního zákona a předpisů s ním souvisejících možný za těchto podmínek:

- v textové části územního plánu v kapitole 4.2.1 Vodní toky a vodní nádrže, je zmínka pouze o „Kyselém potoce“. Zcela zde chybí zmínka o významném vodním toku „Dolánecký potok“, který protéká rovněž městem Podbořany - v textové části Odůvodnění ÚP jsou uvedeny v části 4.2.1. všechny vodní toky.
- Dne 12.12. 2008 bylo pod č.j. 153374/ZPZ/08Doláneckýp/Ko stanoveno záplavové území Dolanského potoka ř.km 0,000 – 21,900, tj. od pramene v Doupovských horách na hranici vojenského újezdu Hradiště až po soutok s Leskou v obci Kněžice. Současně byla rovněž v souladu se zákonem o vodách, v platném znění, stanovena aktivní zóna záplavového území - Záplavové území bylo do upraveného Návrhu doplněno
- Zakreslené záplavové území Q100 a aktivní zóna záplavového území zakreslená v předložené dokumentaci se neshoduje se stanoveným záplavovým územím a stanovenou aktivní zónou záplavového území.

S ohledem na to, že v předložené dokumentaci jsou navrhovány plochy pro bydlení v záplavovém území a v některých případech i v aktivní zóně záplavového území – např. navrhovaná plocha pro bydlení BI 8, SOv 27, Sov 33, je nutné návrh upravit, v opačném případě hrozí zmaření stavebních investic připravovaných případně v těchto rozvojových plochách - Záplavové území bylo do upraveného Návrhu doplněno

- Zákon o vodách § 67 stanovuje pro aktivní zónu záplavového území omezení a upravuje užívání nemovitostí a činností v tomto území. Důvodem je zachování volného území pro neškodný odtok povrchových vod při povodni a zabránění možného znečištění těchto vod. Přímo ze zákona jsou stanovené aktivní zóně záplavového území zakázané činnosti vyjmenované v § 67. Jedná se zejména o umístování, povolování a provádění staveb, skladování odplavitelného materiálu, látek a předmětu, zřizování oplocení, živých plotů a jiných podobných překážek, zřizování táborů, kempů nebo jiných ubytovacích zařízení, těžba nerostů a zeminy, provádění terénních úprav způsobem zhoršující odtok povrchových vod. K provádění staveb a jiné činnosti v záplavovém území mimo aktivní zónu záplavového území je třeba povolení podle zákona o vodách – souhlasu dle § 17 odst. 1, který uděluje příslušný vodoprávní úřad - Záplavové území bylo do upraveného Návrhu doplněno

#### Ochrana zemědělského půdního fondu

S návrhovými plochami BI 3, VP 5, BI 19 a PV 2 souhlasíme, jelikož plochy jsou převzaty z dosud platného územního plánu.

K rozvojové ploše OS 4 (občanská vybavenost – sport) uvádíme následující.

Lokalita se nachází jižně od města Podbořany a její převážná část je ohraničena navrhovanou obchvatovou komunikací – lokalita DS 2. Pro lokalitu OS 4 je předpokládán zábor zemědělského půdního fondu o výměře 150 Ha s využitím pro golfové hřiště. S návrhem lokality souhlasíme za podmínky, že vlastní realizace golfového hřiště bude řešena komplexně jako celek, popřípadě po územně ucelených etapách podle reálné potřeby vždy takovým způsobem, aby odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu nedocházelo ke vzniku neobhospodařitelných enkláv zemědělské půdy nevhodného tvaru a velikosti. Pokud nedojde k naplnění odsouhlasené plochy rozvojové lokality bude nevyužitá část ponechána v zemědělském půdním fondu. Při výstavbě golfového hřiště budou důsledně řešeny zejména hydrologické a odtokové poměry v území, zachována funkčnost stávajících melioračních zařízení a zachován přístup na navazující zemědělské pozemky.

Stanovisko orgánu ochrany ZPF obsažené ve vyjádření č.j. 908/ZPZ/2009/UP-231 ze dne 24.4.2009 zůstává v platnosti - Podmínka byla zapracována do textové části.

Stanovisko k vyhodnocení vlivů ÚP na ŽP – k návrhu ÚP bylo dle požadavku vypracováno posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) – tento dokument byl veřejně projednán, schválen a respektován.

**St. energetická inspekce, W. Churchila 2698, Ústí n. L. - bez připomínek**

**Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné nám. 1585/9, Praha 1 - bez připomínek**

**Agentura ochrany přírody a krajiny, Bělehradská 1308/17, Ústí n.L. - Souhlasíme z hlediska ochrany přírody s Návrhem územního plánu Podbořany s podmínkou, že bude dořešen střet lokálního biocentra LBC 11/A a navazujících biokoridorů**

s plánovanou plochou golfového hřiště jižně od Podbořan - Lokální biocentrum LBC 11/A není ve střetu s golfovým hřištěm, neboť se počítá s jeho zachováním. Střet navazujících biokoridorů je řešen v Návrhu ÚP. Prvky ÚSES nebudou oploceny (LBK 15/A), jak je uvedeno v kapitole 6.2.6. textové části I.

**MěÚ Podbořany, Odb. ŽP, Mírová 615, Podbořany -**  
Odpadové hospodářství: bez připomínek.

Ochrana ovzduší: bez připomínek.

Ochrana přírody a krajiny: k výše uvedenému návrhu ÚP Podbořany sdělujeme, že plánované golfové hřiště zasahuje do prvků ÚSES – lokálního biocentra LBC 11/A a lokálních biokoridorů LBK 10/A a LBK 15/A, které na toto biocentrum navazují. Tento střet zájmů je nutné řešit se zpracovatelkou ÚSES – EPRO Teplice, RNDr. Jana Tesařová, CSc. - Golfové hřiště do těchto prvků nezasahuje, pouze je obchází a sousedí s nimi. Prvky ÚSES nebudou oplocovány – viz kap. 6.2.6. textové části I.

Ochrana ZPF: bez připomínek.

Vodoprávní úřad:

1. upozorňujeme na nutnost zapracovat do Návrhu územního plánu nově stanovené záplavové území toku Dolánecký potok – bylo zapracováno.
2. upozorňujeme, že navrhované golfové hřiště se nachází v ochranném pásmu II. stupně vodního zdroje (vrt u koupaliště) - OP vodního zdroje (vrt u koupaliště) je v ÚP zakresleno. Konkrétní opatření budou řešena v ÚŘ.

Správa lesů: bez připomínek.

Žádné rozpory nebyly řešeny.

## **J. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Komplexní zdůvodnění vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je v kapitole D), II. Textové části Odůvodnění územního plánu, která je nedílnou součástí odůvodnění Územního plánu Podbořany.

## **K. Vyhodnocení jak bylo respektováno stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno**

Na základě zjišťovacího řízení ze dne 21.4.2008, provedeného podle ustanovení § 7 a 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, k Návrhu zadání ÚP Podbořany došel Krajský úřad ÚK, OŽPZ, k rozhodnutí, že územní plán Podbořany je nutné posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí. Proto bylo v únoru 2009 zpracováno Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí, zpracovatelem byla firma EKOLA group, spol. s r.o., Mistrovská 4, Praha 10.

Na základě společného jednání o Návrhu zadání ÚP Podbořany, jehož součástí bylo projednání Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a na základě obdržených stanovisek a vyjádření, vydal Krajský úřad ÚK souhlasné stanovisko ze dne 19.5.2009 pod č.j.: 1289/ZPZ/2008/SEA-stanovisko.

Konkrétní podmínky souhlasného stanoviska Krajského úřadu ÚK ze dne 19.5.2009 a vyhodnocení, jak bylo zohledněno je uvedeno v kapitole G) 6., II. Textové části Odůvodnění územního plánu, která je nedílnou součástí odůvodnění Územního plánu Podbořany.

## **L. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Účelné využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch je obsahem kapitoly C), II. Textové části Územního plánu Podbořany, která je nedílnou součástí odůvodnění Územního plánu Podbořany.

Specifikace zastavitelných ploch a ploch pro přestavbu je obsahem kapitoly C) 8.1., II. Textové části Územního plánu Podbořany, která je nedílnou součástí odůvodnění Územního plánu Podbořany.

## **M. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu**

V rámci veřejného projednání o upraveném a posouzeném návrhu Územního plánu Podbořany uplatnili námitky:

### **Luboš Vintra, Pšov 19:**

V návrhu ÚP části KÚ Pšov u Podbořan jsou parcely st.p.č. 27/5 a 27/6 v mém výlučném vlastnictví nesprávně navrženy jako součást Smíšené obytné plochy – vesnické (Sov), přičemž patří do plochy Výroba – zemědělská výroba (ZV).

### **NÁMITCE SE VYHOVUJE**

#### Odůvodnění:

*Pozemky stp.č. 27/5 a 27/6 v k.ú. Pšov u Podbořan budou zařazeny do plochy Výroba – zemědělská výroba.*

*Zakreslené pásmo hygienické ochrany u RD čp. 19 v Pšově u Podbořany bude vypuštěno, neboť rozhodnutí, kterým bylo stanoveno bylo Ministerstvem pro místní rozvoj zrušeno.*

### **Jiří a Marie Klemtovi, Botanická 45a, Brno:**

Podáváme námitku ke změně názvu a funkce parcely č. 1258/1 a 1259.

- se změnou názvu parcely na nový název a funkci „smíšená výrobní plocha“ nesouhlasíme a žádáme ponechat název a funkci 1258/1 – manipulační plocha a 1259 – zahrada.

### **NÁMITCE SE NEVYHOVUJE**

#### Odůvodnění:

*Do návrhu ÚP byl zakreslen současný stav využití pozemků parc.č. 1281/4 a 1281/3 v k.ú. Podbořany, kde bylo již v minulosti pravomocně povoleno provozování prodejny stavebnin. Ostatní pozemky (p.č. 1280, 1258/1 a 1259) ve vlastnictví téhož majitele byly přiřazeny ke stejnému účelu využití, tj. plocha smíšená výrobní.*

*V textové části výroku ÚP Podbořany, kap. 6.2.19. je v přípustném využití plochy uvedeno, že zde. mohou být umístěny pouze nerušící funkce počínaje nerušící výrobou přes skladovací plochy omezeného rozsahu, plochy obchodní nebo administrativu.*

*V případě povolování nového využití předmětných ploch, bude probíhat vždy řízení podle příslušných paragrafů stavebního zákona, včetně hygienického posouzení.*

**Inq. Dagmar Podholová, Kpt. Nálepky 898, 441 01 Podbořany:**

Jako spolumajitelé parcel č. 1533/51 v k.ú. Podbořany a parcel č. 254/83 a 254/86 v k.ú. Hlubany podáváme připomínku k projednávání návrhu územního plánu.

Dle návrhu napříč naším pozemkem prochází komunikace o šíři cca 10 m. V současnosti nemůžeme zodpovědně souhlasit s navrženým umístěním a proto požadujeme v rámci budoucí výstavby projednání trasy této komunikace.

**NÁMITCE SE NEVYHOVUJE**

**Odůvodnění:**

*Řešení místních komunikací (dle žadatelem předloženého záměru parcelace plochy) navržených ploch pro bydlení BI 3 neumožňuje obslužnost celé plochy.*

*V důsledku toho byla navržena komunikace VP5. Tato komunikace umožňuje obousměrnou obslužnost lokality. Dalším důvodem je možnost napojení soukromých pozemků po jejich rozparcelování na obslužnou komunikaci a zároveň určení místa k vedení inženýrských sítí. Takto bude možno řešit celou lokalitu komplexně, jak dopravní řešení tak i inženýrské sítě.*

**Inq. Dagmar Podholová, Kpt. Nálepky 898, 441 01 Podbořany:**

Jako spolumajitelé pozemku č. 1761/1 v k.ú. Podbořany podáváme připomínku k projednání návrhu územního plánu.

Na uvedeném pozemku jsme připravili zastavovací studii pro výstavbu rodinných domků, kterou přikládáme. Pro výstavbu RD plánujeme hlavní komunikaci přes pozemky o šíři cca 10 m. Při projednávání Vás žádáme o zařazení této komunikace do územního plánu.

**NÁMITCE SE NEVYHOVUJE**

**Odůvodnění:**

*Uvedený pozemek je součástí návrhové plochy BI19, určené pro bydlení individuální. Ve výroku (Textová část I.) ÚP v kapitole 6.2.2. Bydlení individuální (BI) je v přípustném využití uvedeno – komunikace místní, účelové a pěší.*

*Územní plán tedy umožňuje další členění plochy místními komunikacemi, aniž by jejich přesné vedení určoval, s výjimkou tras hlavních, které navrhuje s přesným umístěním, což je v tomto případě plocha komunikace VP1, na tuto komunikaci je třeba navázat další komunikace v území.*

**Alena Hamplová, Dukelská 1601, 434 01 Most, Miloš Špatenka, Pšov 17, 441 01 Podbořany:**

Nesouhlasíme s návrhem územního plánu města Podbořany. Dle návrhu územního plánu by přes naše pozemky měla vést nově navrhovaná přeložka silnice I/27 (DS1). Tato nová silnice dva naše pozemky zcela znehodnotí. Navíc silnice změní tržní hodnotu všech dotčených pozemků a výrazně omezuje možnosti vykonávat zemědělskou výrobu na parcelách č. 153/9 a 184/8. Naší prioritou je i nadále tyto pozemky zemědělsky využívat a to ve stávajícím rozsahu.

**NÁMITCE SE NEVYHOVUJE**

**Odůvodnění:**

*Navržená komunikace DS1 by měla řešit komunikační problémy širšího území a nejen Podbořan a navazuje i na nový územní plán Očihova, který řeší rovněž obchvat. Tato varianta řešení nahradí stávající silnici I. třídy, která je navržena k přeložení. uvedené pozemky parc.č. 184/8 a 153/9 v k.ú. Pšov u Podbořan budou přístupné stejně jako dosud po stávajících komunikacích parc.č. 674, 117 a 675/1 v k.ú. Pšov u Podbořan, které jsou ve vlastnictví Města Podbořany až do případné*

realizace přeložky I/27. V případě realizace přeložky by součástí stavby bylo také řešení dopravní obsluhy navazujícího území, tj. realizace polních cest k obslužení zemědělské půdy.

**Bohumila a Jan Kumpoldtovi, Politických vězňů 369, 441 01 Podbořany:**

V návrhu jsou parcely č. 1258/1, 1259 a 1280 uváděny změnou jako parcely pro smíšenou výrobní plochu. Vzhledem k tomu, že jsme s parcelou č. 1280 a 1258/1 sousedi a zároveň přes parcelu č. 1258/1 máme příjezdovou cestu k naší parcele č. 1281/2, kterou jsme v roce 1994 v dobré víře koupili a postavili zde garáž se sklepem.

**NÁMITCE SE NEVYHOVUJE**

**Odůvodnění:**

*Do návrhu ÚP byl zakreslen současný stav využití pozemků parc.č. 1281/4 a 1281/3 v k.ú. Podbořany, kde bylo již v minulosti pravomocně povoleno provozování prodejny stavebnin. Ostatní pozemky (p.č. 1280, 1258/1 a 1259) ve vlastnictví téhož majitele byly přiřazeny ke stejnému účelu využití, tj. plocha smíšená výrobní.*

*V textové části výroku ÚP Podbořany, kap. 6.2.19. je v přípustném využití plochy uvedeno, že zde mohou být umístěny pouze nerušící funkce počínaje nerušící výrobou přes skladovací plochy omezeného rozsahu, plochy obchodní nebo administrativu. V případě povolování nového využití předmětných ploch, bude probíhat vždy řízení podle příslušných paragrafů stavebního zákona, včetně hygienického posouzení. ÚP neřeší vlastnické vztahy současné ani stav v minulosti. Plocha na p.č. 1258/1 není veřejným prostranstvím a dle Katastru nemovitostí ani komunikací (je to „manipulační plocha“) a jeho užívání jako komunikace – příjezd ke garážím je věcí dohody zúčastněných soukromých subjektů; v případě nemožnosti dosáhnout dohody zbývá pouze možnost obrátit se na soud s požadavkem vymezení věcného břemene.*

**Ing. Iva Slanařová, Na Výsluní 1308, 277 11 Neratovice, Pavel Slanař, Školní 504, 431 51 Klášterec nad Ohří:**

Parcela č. 89/1 v k.ú. Pšov u Podbořan je navržena k využití jako přeložka silnice I/27, pod označením DS1, č. VPS – S1. Budeme souhlasit s využitím pouze části parcely, vyměřené v m<sup>2</sup>, která bude ležet pod tělesem silnice. Podle tabulky „Návrhové plochy a čísla dotčených pozemků“ v II. Textové části by měla být využita celá parcela. S tím nesouhlasíme. Parcela není označena „č“. Požadujeme, aby text v II. Textové části ve výše uvedené tabulce byl opraven vepsáním „č“ k číslu parcely nebo doplněním záhlaví tabulky „u liniových staveb – silnic, komunikací se vždy jedná o část parcel“.

**NÁMITCE SE VYHOVUJE**

**Odůvodnění:**

*1. Část pozemku dotčenou stavbou nelze v ÚP přesně specifikovat v m<sup>2</sup>. Toto bude součástí konkrétního záměru při územním řízení.*

*V I. Textové části - výroku, str. 59, úvod kapitoly 7 je uvedeno: „ U plošných elementů je uvedeno, zda se jedná o parcelu celou či část (část označena „č“); u liniových, včetně komunikací, se vždy jedná o část parcel.“ Toto znění textu bude doplněno do Odůvodnění ZPF.*

Parcela č. 184/6 v k.ú. Pšov u Podbořan je navržena k využití jako přeložka silnice I/27, označení DS1, č. VPS – S1, dle výše uvedené tabulky opět jako celá parcela. S tím nesouhlasíme. Nesouhlasíme ani s tím, aby naše parcela byla rozdělena silnicí

na dvě části a požadujeme, aby silnice byla posunuta směrem ke katastrálnímu území Letov, a to tak, aby náš pozemek protla pouze v jeho rohu nebo se ho nedotkla vůbec. Důvodem je dostupnost pozemku k jeho řádnému obdělávání, narušení jeho celistvosti a znehodnocení.

V Upraveném návrhu územního plánu Podbořany v I. Textové části územního plánu v čl. 2.2.2. Ochrana přírodních hodnot je uvedeno rozhledové místo Letov – Pšov (významné místo), které je třeba chránit před nevhodně situovanou zástavbou. Výstavba výše uvedeného nového úseku přeložky silnice I/27 rozhledové místo Letov – Pšov (významné místo) znehodnotí. Tím je v rozporu se samotným Upraveným návrhem plánu Podbořany. Z výše uvedených důvodů s výstavbou výše uvedeného úseku přeložky silnice I/27 nesouhlasíme.

Parcela č. 184/6 v k.ú. Pšov u Podbořan je dále navržena k využití jako liniový prvek krajinné zeleně, označený ZL20, č. VPO-087. S nezbytně nutnou a s co nejmenší výměrou části parcely pro liniový prvek souhlasíme.

#### **NÁMITCE SE NEVYHOVUJE**

##### Odůvodnění:

*Na navrženou komunikaci byla zpracována vyhledávací studie, kterou zpracovala odborná firma podle platných předpisů. Trasa byla navržena tak, aby řešila dopravní situaci širšího okolí a celý komunikační systém Podbořanska a zároveň odpovídala technickým parametrům a proto nemůže respektovat hranice pozemků jednotlivých vlastníků. Navržená komunikace byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby. Výše uvedený pozemek parc.č.184/6 v k.ú. Pšov u Podbořan bude přístupný stejně jako dosud po stávajících komunikacích parc.č. 674 a 117 v k.ú. Pšov u Podbořan, které jsou ve vlastnictví Města Podbořany. Ochrana rozhledů je myšlena především z hlediska ochrany plošiny mezi Pšovem a Letovem před stavbami jako jsou budovy a větrníky. Komunikace a provoz na ní nebude bránit rozhledům.*

Parcely č. 154/1, 153/18 v k.ú. Pšov u Podbořan jsou navrženy k využití jako plochy ÚSES pod označením LBC 2/D Nad Pšovem, vč. PP19. S využitím parcely č. 154/1 jako plochy ÚSES budeme souhlasit pouze za splnění podmínky, že parcela zůstane v našem vlastnictví. Důvodem je, že parcela leží za naší zahradou a proto chceme mít jistotu, že parcela bude využita skutečně jako plochy ÚSES a nebude zneužita za jiným účelem (např. deponie zeminy, skládka, recyklační centrum apod.). S využitím parcely č. 153/18 jako plochy ÚSES nesouhlasíme. Důvodem je, že parcela je řádně zemědělsky obdělávána.

#### **NÁMITCE SE VYHOVUJE - částečně**

##### Odůvodnění:

*Návrhem pozemku jako plochy ÚSES se vlastnictví nemění. Plochy ÚSES jsou v území vymezeny právě proto, aby byly jimi dotčené pozemky chráněny před jiným využitím, než je současný stav nebo jiné než ochrana přírody.*

*Na veřejně prospěšná opatření (VPO) - lokální biokoridory LBK, lokální biocentra LBC a opatření proti erozím Ep, EI, Ev nebude Město Podbořany uplatňovat vyvlastnění ani předkupní právo ve svůj prospěch.*

Parcela č. 153/20 a 153/21 v k.ú. Pšov u Podbořan, které nejsou v našem vlastnictví. Tyto parcely jsou navrženy k zastavění pod označením Ep12, č.VPO. Navrhujeme, aby tyto parcely byly zatravněny pouze co nejbliže kolem obce Pšov, nejvýše do ¼ délky pozemku. Důvodem je, že tyto pozemky byly vždy intenzivně obdělávané a nikdy se zde větrná ani vodní eroze neprojevila. Zatravnění celých pozemků je zbytečné.

#### **NÁMITCE SE VYHOVUJE - částečně**

##### Odůvodnění:

*Navržením pozemku k zatravnění se nemění současný způsob využívání. Pokud by vlastník pozemek zatravnil bude na jeho zvážení v jakém rozsahu.*

*Plochy zatravnění Ep12 budou zmenšeny.*

*Na veřejně prospěšná opatření (VPO) - lokální biokoridory LBK, lokální biocentra LBC a opatření proti erozím Ep, EI, Ev nebude Město Podbořany uplatňovat vyvlastnění ani předkupní právo ve svůj prospěch.*

Parcela č. 153/24 v k.ú. Pšov u Podbořan, v našem vlastnictví. Tato parcela je navržena částečně k využití jako plochy ÚSES pod označením LBK 5/D Starý hřbitov, vč. plochy SN26 – část parcely. Dále pod označením LBK 6/D K vrchu Roudnice, vč. plochy SN25 – část parcely. S nezbytně nutnými a s co nejmenšími výměrami částí parcely pro plochy ÚSES souhlasíme. Tato parcela je navržena dále k využití zatravnění pod označením Ep12, č. VPO-023. Se zatravněním parcely č. 153/24 v k.ú. Pšov u Podbořan nesouhlasíme. Parcela byla vždy intenzivně obdělávána a nikdy se zde žádná větrná ani vodní eroze neprojevila. Parcela leží téměř na rovině. Zatravnění pozemku je zbytečné.

#### **NÁMITCE SE VYHOVUJE – částečně**

##### Odůvodnění:

*Vlastníci pozemků dotčených navrženými prvky ÚSES budou na nich dále hospodařit bez omezení. Zákon stanoví, že **každý uživatel je povinen strpět omezení, vyplývající z požadavků ÚSES** (zák.114/92, § 4, čl.1, a zvl. část pátá: Některá omezení vlastnických práv, finanční příspěvky při ochraně přírody...). Vlastník může však zákonně žádat výměnu pozemku, nebo finanční náhradu. Řešení této problematiky spadá do kompetence pozemkových úřadů.*

*Plochy zatravnění Ep12 budou zmenšeny. Na veřejně prospěšná opatření (VPO) - lokální biokoridory LBK, lokální biocentra LBC a opatření proti erozím Ep, EI, Ev nebude Město Podbořany uplatňovat vyvlastnění ani předkupní právo ve svůj prospěch.*

Parcela č. 442/2 v k.ú. Pšov u Podbořan, je v našem vlastnictví. Tato parcela je navržena k zatravnění pod označením Ep12, č.VPO-023. Se zatravněním parcely nesouhlasíme. Parcela byla vždy intenzivně obdělávána a větrná ani vodní eroze se zde neprojevila.

#### **NÁMITCE SE VYHOVUJE - částečně**

##### Odůvodnění:

*Navržením pozemku k zatravnění se nemění současný způsob využívání. Pokud by vlastník pozemek zatravnil bude na jeho zvážení v jakém rozsahu.*

*Plochy zatravnění Ep12 budou zmenšeny.*

Parcely sousedící s parcelou č. 442/2 v k.ú. Pšov u Podbořan směrem k obci Pšov podél silnice do Pšova, nejsou v našem vlastnictví. Tyto parcely jsou navrženy k zatravnění pod označením Ep12, č. VPO-023. Se zatravněním těchto parcel nesouhlasíme. Parcely byly vždy intenzivně obdělávány a větrná ani vodní eroze se zde neprojevila. Parcely leží téměř na rovině.

#### **NÁMITCE SE VYHOVUJE – částečně**

### Odůvodnění:

*Navržením pozemku k zatravnění se nemění současný způsob využívání. Pokud by vlastník pozemek zatravnil bude na jeho zvážení v jakém rozsahu. Plochy zatravnění Ep12 budou zmenšeny..*

Parcela č. 184/6 v k.ú. Pšov u Podbořan, v našem vlastnictví. Tato parcela je navržena k využití jako přeložka silnice I/27, označení DS1, č. VPS-S1. S tímto využitím nesouhlasíme. Uvádíme další důvod. Podle § 3 odst. 1 písm. c) Vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen vyhláška č. 13/1994 Sb.), z hlediska zajišťování ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů se vychází z kultur (druh pozemku) zemědělské půdy podle katastru nemovitostí a její kvality podle zařazení do bonitovaných půdně ekologických jednotek. Podle § 3 odst. 2 vyhlášky č. 13/1994 Sb., podklady podle odstavce 1 jsou údaje tabulkových a grafických částí územně technických podkladů k ochraně zemědělského půdního fondu, údaje o pozemcích podle katastru nemovitostí, znázornění bonitovaných půdně ekologických jednotek, do kterých jsou zemědělské pozemky zařazeny, a jejich účelová vyhodnocení do stupňů přednosti v ochraně a tříd ochrany. V čl. IV. Třídy ochrany zemědělského půdního fondu Metodického pokynu MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j.OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, se stanoví stupně tříd ochrany zemědělské půdy, které jsou pro účely ochrany ZPF uvedeny v příloze metodického pokynu ze dne 12.6.1996 č.j.: OOLP/1067/96. Do I. třídy ochrany zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejvyšší půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně skloněných, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Parcela č. 184/6 v k.ú. Pšov u Podbořan je zařazena do I. třídy ochrany zemědělské půdy, je tedy bonitně nejvyšší půdou. Přeložka silnice I/27, označení DS1, č. VPS-S1 není liniovou stavbou zásadního významu. Z výše uvedených důvodů s vybudováním výše uvedené přeložky na naší parcele nesouhlasíme.

### **NÁMITCE SE NEVYHOVUJE**

#### Odůvodnění:

*Schvalování vynětí pozemků ze ZPF je v kompetenci příslušného správního orgánu. V tomto případě je příslušným správním orgánem Krajský úřad ÚK, který měl k dispozici jako podklad pro vydání svého stanoviska, souhlasné stanovisko Ministerstva životního prostředí.*

**ASPE, s.r.o., Budovatelů 2830, 434 01 Most**  
**Hana Bartošová, Radíčeves 40, 438 01 Žatec**  
**Jan a Hana Bartošovi, Radíčeves 40, 438 01 Žatec**  
**Jan Bartoš, Radíčeves 40, 438 01 Žatec**  
**Ing. Jan Bartoš, Radíčeves 40, 438 01 Žatec**

Zásadně nesouhlasím s návrhem územního plánu. Vznáším proto námitky a odpor proti územnímu plánu.

#### Odůvodnění:

*Součástí podání námítky podle § 52 SZ je vymezení území dotčeného námitkou. Uvedená námitka neobsahuje toto vymezení, proto **nelze rozhodnout o námitce.***

*Odvolání a námitka se týká celého návrhu územního plánu, který je nutno napadnout jako celek vzhledem k tomu, že jeho jednotlivé části jsou mezi sebou tak silně provázány, že vymezení se pouze proti určité části by nedávalo smysl a bylo by neproveditelné.*

Námítka se týká zejména záborů zemědělského půdního fondu. Rozsah tohoto záboru je obrovský a z hlediska dnešního pohledu na ochranu orné půdy jakožto jedinečného výrobního prostředku sloužícího k obživě obyvatelstva neodůvodnitelné. Se zábořem ZPF v navrhovaném rozsahu zásadně nesouhlasím a podávám proti němu odpor.

Odůvodnění:

*Součástí podání námítka podle § 52 SZ je vymezení území dotčeného námitkou. Uvedená námitka neobsahuje toto vymezení, proto **nelze rozhodnout o námitce**. Rozsah celkového záboru ZPF 3 710 316 ha je na první pohled rozsáhlý, avšak odůvodnitelný. Z tohoto množství se 12,0495 ha nachází v zastavěném území a 91,6782 ha v území dříve odsouhlaseném pro rozvoj. Zbýlý nový zábor 267,3039 ha však z větší části není určen pro rozvoj sídla, ale pro jiné funkce. V první řadě je třeba zmínit přeložky silnic, které jsou navrženy s celkovou změnou dopravního systému a které jsou trasovány s ohledem na terénní konfiguraci a limity využití území; jejich trasy jsou proto do značné míry určeny jinými veřejnými zájmy než je zájem ochrany ZPF.*

*Schvalování vynětí pozemků ze ZPF je v kompetenci příslušného správního orgánu. V tomto případě je příslušným správním orgánem Krajský úřad ÚK, který měl k dispozici jako podklad pro vydání svého stanoviska, souhlasné stanovisko Ministerstva životního prostředí.*

Můj zásadní nesouhlas a námitka se týká dále zejména navrhovaných protierozních opatření a navrhovaných ploch ÚSES a krajinných prvků a dále nesouhlas se změnou využití stávajících obhospodařovaných ploch a s tím související změny kultur. Pro navrhované záměry existují mnohem lepší řešení.

Ale jak uvádím výše, námitku podávám proti návrhu územního plánu v celém rozsahu.

Odůvodnění:

*Součástí podání námítka podle § 52 SZ je vymezení území dotčeného námitkou. Uvedená námitka neobsahuje toto vymezení, proto **nelze rozhodnout o námitce**. K navrženým plochám ÚSES uvádíme:*

*Jde o plochu s extrémním podílem zornění a minimálním podílem strukturní zeleně. Vyčlenění alespoň minimálních ploch pro zeleň (ÚSES) je nezbytné. Vymezení prvků ÚSES na zemědělské půdě nebrání v současné době v obhospodařování. Zákon stanoví, že každý uživatel je povinen strpět omezení, vyplývající z požadavků ÚSES (zák.114/92, §4,čl.1, a zvl.*

*část pátá: Některá omezení vlastnických práv, finanční příspěvky při ochraně přírody...). Vlastník může však zákonně žádat výměnu pozemku, nebo finanční náhradu. Řešení této*

*problematiky spadá do kompetence pozemkových úřadů. Předložený plán místního územního systému ekologické stability (místního ÚSES), respektuje veškerá zákonná ustanovení a povinné metodické postupy. Je respektován zastřešující zákon o životním prostředí č. 17/1991 Sb., kterým je obecně garantováno, že příroda naší republiky bude chráněna nejen jako cenné výseče, ale jako fungující soustava tvořící*

spojitou síť. Zákonem ČNR č.114/1992 o ochraně přírody a krajiny je proto legalizováno vytvoření systému ekologické stability území jako sítě biocenter a biokoridorů a vřazení této sítě mezi povinné územně plánovací podklady.

Prováděcí vyhláška č.395/1992 detailně stanoví formu i obsah místních systémů ekologické stability a váže generel nebo plán územního systému ekologické stability na ostatní plánovací činnost v území. Generel nebo plán místního ÚSES musí být použit jako povinný územně plánovací podklad při řešení pozemkových úprav, všech stupňů územně plánovací dokumentace, lesních hospodářských plánů a jiné dokumentace. Metodika projektování lokálních územních systémů je založena na dlouholetých vědeckých výzkumech a je v souladu s postupy užívanými v jiných evropských státech. Byly dodrženy postupy těchto povinných metodik:

- MŽP ČR: Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability. - Löw a kol.- Brno 1995.

-Agroprojekt: Návod na navrhování územních systémů ekologické stability krajiny. - Praha 1988.

-MŽP ČR: Územní systémy ekologické stability v územním plánování.- Praha 1990.

-MŽP ČR: Metodický postup vymezení biochor.- Praha 1991.

-MŽP ČR: Územní zabezpečování ekologické stability. Teorie a praxe. - Praha 1991. Návrh ÚSES byl proveden v souladu s uvedenými metodikami, na základě terénního průzkumu a na základě všech dostupných resortních podkladů k území. Lokalizace nadregionálních a regionálních prvků ÚSES je určena nadřazenou územně plánovací dokumentací:

Územně technický podklad NR-R ÚSES ČR Okres Louny. Pořídilo MMR v r. 1996, s účinností dne 1. července 1997. – Společnost pro životní prostředí Brno, s r.o., Ing. Bínová, RNDr. Culek. 2. změny a doplňky ÚPN VÚC SHP, (TERPLAN a.s , Ing. arch. Karel Beránek), 2001. a Obecně závazná vyhláška Ústeckého kraje ze dne 12. prosince 2001, kterou se vymezuje závazná část dokumentace „2. změny a doplňky ÚPN VÚC SHP“.

Na veřejně prospěšná opatření (VPO) - lokální biokoridory LBK, lokální biocentra LBC a opatření proti erozím Ep, EI, Ev nebude Město Podbořany uplatňovat vyvlastnění ani předkupní právo ve svůj prospěch.

Odvolání se však vztahuje na všechny plochy dotčené územním plánem vzhledem k tomu, že jako soukromý zemědělec jsem buď současným nebo budoucím nájemcem a dále buď současným nebo budoucím majitelem. Vzhledem k tomu, že územní plán je i plánem do budoucna, je nutno na toto takto nahlížet.

Odůvodnění:

Součástí podání námítky podle § 52 SZ je vymezení území dotčeného námítkou. Uvedená námítka neobsahuje toto vymezení, proto **nelze rozhodnout o námítce**.

Závěrem chci vyjádřit překvapení nad tím, že návrh ÚP nebyl konzultován s majiteli a uživateli většiny ploch z řad zemědělců.

Odůvodnění:

Součástí podání námítky podle § 52 SZ je vymezení území dotčeného námítkou. Uvedená námítka neobsahuje toto vymezení, proto **nelze rozhodnout o námítce**.

V období od 18.4.2008 do 19.5.2008 byla na úřední desce MěÚ Podbořany a na elektronické úřední desce vyvěšena veřejná vyhláška – Oznámení o projednání návrhu zadání ÚP Podbořany. Tato informace byla uveřejněna i v tisku. K tomuto

oznámení nebyly Vámi předloženy žádné připomínky. Dne 18.4.2008 bylo oznámeno veřejnou vyhláškou projednání návrhu zadání ÚP Podbořany. Návrh zadání byl zveřejněn od 18.4.2008 do 19.5.2008 na elektronické úřední desce a byl k nahlédnutí na stavebním úřadě. Každý mohl v uvedené lhůtě uplatnit u pořizovatele své připomínky. Dále dle stavebního zákona vstupuje veřejnost (i vlastníci pozemků dotčených návrhem ÚP) do projednávání ÚP dle § 52 při řízení o územním plánu. Toto jednání proběhlo dne 14.1.2010 a byly při něm vzneseny výše uvedené námítky.

Při procesu vzniku územního plánu není možné konzultovat řešení jednotlivě se všemi majiteli, zvláště pak ne u sídla velikosti Podbořan (obec s rozšířenou působností); je zde k lednu 2010 – 6191 obyvatel, 1057 podnikatelských subjektů, na území města je zapsáno cca 3000 různých listů vlastnictví a několikanásobně více vlastníků. Na rozdíl od projektování pozemkových úprav se u pořizování územního plánu nepočítá s projednáváním záměrů s vlastníky jednotlivě, při tak velkém množství subjektů to není v lidských silách a zákon to respektuje. Vyžadovat právo na to být informován (příp. být dotazován na názor) dříve než jiní na základě větší výměry vlastněné či jen užívané půdy (zde ZPF) není vlastní demokratickému právnímu systému.

Zákon proto ustanovuje, že vlastníci mohou do procesu tvorby ÚP vstoupit buď při projednávání Zadání ÚP (viz výše) nebo právě v průběhu řízení o územním plánu. Břemeno prosazení odlišného řešení do koncepce ÚP není na pořizovateli nebo projektantovi, nýbrž na vlastníkově. Musí však přicházet s konkrétními požadavky či návrhy řešení, nekonkrétní „odpor“ nelze ani při nejlepší vůli do územního plánu zapracovat.

### **Zemědělská společnost Blšany s.r.o., Blšany 107, 439 88 Blšany**

Zemědělská společnost Blšany s.r.o. jako vlastník pozemků a jako nájemce pozemků dotčených územním plánem Podbořany má následující námítky a připomínky proti návrhu ÚP Podbořany:

- 1) rozmístění biocenter není v souladu s provozováním zemědělské výroby,
- 2) orná půda, která má být zatravněna, má sloužit k výrobě zemědělských produktů a následně potravin,
- 3) podél silnice na Pšov umístit větrolamové stěny proti převládajícím severozápadním větrům, které v suchých obdobích způsobují půdní erozi,
- 4) některá navržená biocentra řešit jiným způsobem, aby mohly být využity jako větrolamy,
- 5) územní plán navrhuje na zatravněných plochách 2x ročně sekat, nehnojit, což, se ukázalo již v založených biocentrech jako nemožné, biocentra se nesekají, nechávají se neudržovaná.

Vymezení území:

1. RBC 1503 Viniční vrch – s tím související PP1, kvalitní orná půda má být zatravněna, nesouhlasíme,
2. Ep7, LBK 14/A Hartová, nesouhlasíme s rozšířením o další zatravněnou plochu, jedná se o ornou půdu, s tím související SN 15,
3. RBK 1082 Viniční vrch – Valovský kopec, další zabrání orné půdy na TTP, nesouhlasíme s tím související Ep5, SN 3,
4. RBK 1081 Viniční Vrch Lesík Homole, s tím související LBC 5/D a PP 15, SN 2, vytvoření remízku je z orné půdy, nesouhlasíme,

5. LBK 10/D Nad hřbitovem, s tím související SN 23, zabrání orné půdy, ve skutečnosti polní cesta není, proč vytvářet cestu uprostřed pole, mohou se využít současné cesty, nesouhlasíme,
6. LBC 6/D Velký kus, s tím související PP 16, zabrání 8 ha orné půdy uprostřed pole, polní cesta není, polní cesta je o několik metrů vlevo, není udržovaná, ale existuje – jedná se o cestu v lokalitě LBK 9/D, nesouhlasíme,
7. LBK 7/D Černá Marta, s tím související SN 24, vytvoření polní cesty, která je jako v předešlém případě o kus dál, nesouhlasíme,
8. LBK 8/D Rozcestí polních cest, hlavně s tím související SN 21, na LBK 8/D, což je cesta, se můžeme dostat přes vesnici Letov, nemusí se vytvářet nová polní cesta na SN 21,
9. LBC 3/D Vrch Roudnice, s tím související PP 18, orná půda se má změnit na TTP a uplatnit se protierozní opatření, protierozní opatření lze provádět i jiným způsobem, vhodnými agrotechnickými postupy než zatravnit 3 ha orné půdy, nesouhlasíme,
10. LBC 4/D U rybníčku, s tím související PP 17, Ep 8, orná půda se má zatravnit, nesouhlasíme,
11. požadujeme konzultovat s naší firmou úpravy územního plánu v předmětných lokalitách.

#### **NÁMITKÁM SE NEVYHOVUJE**

##### Odůvodnění:

1.-10. *Vlastníci pozemků dotčených navrženými prvky ÚSES budou na nich dále hospodařit bez omezení. Zákon stanoví, že každý uživatel je povinen strpět omezení, vyplývající z požadavků ÚSES (zák.114/92, §4,čl.1, a zvl. část pátá: Některá omezení vlastnických práv, finanční příspěvky při ochraně přírody...). Vlastník může však zákonně žádat výměnu pozemku, nebo finanční náhradu. Řešení této problematiky spadá do kompetence pozemkových úřadů. Předložený plán místního územního systému ekologické stability (místního ÚSES), respektuje veškerá zákonná ustanovení a povinné metodické postupy. Je respektován zastřešující zákon o životním prostředí č. 17/1991 Sb., kterým je obecně garantováno, že příroda naší republiky bude chráněna nejen jako cenné výseče, ale jako fungující soustava tvořící spojitou síť. Zákonem ČNR č.114/1992 o ochraně přírody a krajiny je proto legalizováno vytvoření systému ekologické stability území jako sítě biocenter a biokoridorů a vřazení této sítě mezi povinné územně plánovací podklady. Prováděcí vyhláška č.395/1992 detailně stanoví formu i obsah místních systémů ekologické stability a váže generel nebo plán územního systému ekologické stability na ostatní plánovací činnost v území. Generel nebo plán místního ÚSES musí být použit jako povinný územně plánovací podklad při řešení pozemkových úprav, všech stupňů územně plánovací dokumentace, lesních hospodářských plánů a jiné dokumentace. Metodika projektování lokálních územních systémů je založena na dlouholetých vědeckých výzkumech a je v souladu s postupy užívanými v jiných evropských státech. Byly dodrženy postupy těchto povinných metodik:*

- MŽP ČR: *Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability.* - Löw a kol.- Brno 1995.

-Agroprojekt: *Návod na navrhování územních systémů ekologické stability krajiny.* - Praha 1988.

-MŽP ČR: *Územní systémy ekologické stability v územním plánování.*- Praha 1990.

-MŽP ČR: *Metodický postup vymezování biochor.*- Praha 1991.

-MŽP ČR: *Územní zabezpečování ekologické stability. Teorie a praxe.* - Praha 1991.

Návrh ÚSES byl proveden v souladu s uvedenými metodikami, na základě terénního průzkumu a na základě všech dostupných resortních podkladů k území. Lokalizace nadregionálních a regionálních prvků ÚSES je určena nadřazenou územně plánovací dokumentací:

Územně technický podklad NR-R ÚSES ČR Okres Louny. Pořídilo MMR v r. 1996, s účinností dne 1. července 1997. – Společnost pro životní prostředí Brno, s r.o., Ing. Bínová, RNDr. Culek. 2. změny a doplňky ÚPN VÚC SHP, (TERPLAN a.s, Ing. arch. Karel Beránek), 2001. a Obecně závazná vyhláška Ústeckého kraje ze dne 12. prosince 2001, kterou se vymezuje závazná část dokumentace „2. změny a doplňky ÚPN VÚC SHP“.

Na veřejně prospěšná opatření (VPO) - lokální biokoridory LBK, lokální biocentra LBC a opatření proti erozím Ep, EI, Ev nebude Město Podbořany uplatňovat vyvlastnění ani předkupní právo ve svůj prospěch.

K bodu 11.

Při procesu vzniku územního plánu není možné konzultovat řešení jednotlivě se všemi majiteli, zvláště pak ne u sídla velikosti Podbořan (obec s rozšířenou působností); je zde k lednu 2010 – 6191 obyvatel, 1057 podnikatelských subjektů, na území města je zapsáno cca 3000 různých listů vlastnictví a několikanásobně více vlastníků. Na rozdíl od projektování pozemkových úprav se u pořizování územního plánu nepočítá s projednáváním záměrů s vlastníky jednotlivě, při tak velkém množství subjektů to není v lidských silách a zákon to respektuje.

Zákon proto ustanovuje, že vlastníci mohou do procesu tvorby ÚP vstoupit právě v průběhu řízení o územním plánu, což ve Vašem případě splňuje vyjádření v bodech 1 – 10.

Požadavek na konzultování řešení není právně podložený nárok a kromě toho je v přímém rozporu s § 52, odst. (3) stavebního zákona:

„Nejpozději na veřejném projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby /.../ námitky, /.../“. Neboli jinak řečeno, není možné po ukončení veřejného projednání přicházet s dalšími návrhy, změnami a úpravami.

## **N. Vyhodnocení připomínek**

V rámci veřejného projednání o upraveném a posouzeném návrhu Územního plánu Podbořany uplatnili připomínky:

### **1) Kamil Příbyl, SM 754, Podbořany**

Žádost, aby v objektu na stp.č. 223/36 v k.ú. Hlubany, na ploše SV2, bylo možno zřídit služební byt. Objekt bude využíván jako zámečnická dílna – **připomínce vyhověno.**

### **2) HL TRANS, s.r.o., Dělnická 21, Most**

Žádost, aby v objektu na stp.č. 223/34 v k.ú. Hlubany, na ploše SV2, by bylo možno zřídit služební byt. Objekt bude využíván jako opravářská dílna stavebních strojů a autodopravy – **připomínce vyhověno.**

### **3) Jaroslav Jelínek, Kosinova 800, Podbořany**

- a) Žádost, aby byla posouzena nulová varianta spojující východní část Hluban se severní částí Podbořan (tj. bez komunikace spojující ulice Kadaňská a Větrná). Považuji za nezbytné zohlednit při rozhodování o budování této

komunikace vliv na veřejné zdraví, posoudit nezbytnost této komunikace. Podporuji předešlý návrh změny územního plánu, kde se nepočítalo s propojením severní části Podbořan s východní částí Hluban. Jsem přesvědčen, že spojením ulic Větrná a Kadaňská by nenašlo podporu dotčených obyvatel. Za pravdu mi dávají stížnosti obyvatel Hluban na nárůst dopravy v obci, která by se vybudováním komunikace jistě zvýšila spolu s negativními vlivy na občany a stavby. Takto zamýšlená komunikace nese prvky obchvatu a další nárůst dopravy v oblasti obytných ploch, nebo v jejich těsné blízkosti by nebyl přínosem. Územní plán by měl problém dopravy řešit a ne jej přesunout do jiných obytných částí a jejich blízkosti. Řešením by byl obchvat, který začínal nad „uhelnými sklady“ v Kadaňské ulici a navazoval na komunikaci u firmy Logit s.r.o., jak se o tom uvažovalo. Je nelogické vést komunikaci vedle železniční trati, protože přivede dopravu k pozemkům pouze z jedné strany. Jiná varianta by jistě z hlediska využitelnosti komunikace byla více ekonomická. Bydlím u železniční trati a další nárůst negativních vlivů z této komunikace je pro mě nepřijatelný – **připomínce vyhověno - částečně**

- b) Požaduji, aby v návrhu územního plánu Podbořany byly parcely č. 1258/1, 1259, 1280, 1281/4 a 1281/3 v k.ú. Podbořany ponechány v obytné ploše (tj. nebyly zařazeny do smíšené výrobní plochy) – **připomínce nevyhověno**

**4) Ing. Iva Slanařová, Na Výsluní 1308, Neratovice, Pavel Slanař, Školní 504, Klášterec nad Ohří**

Parcely v k.ú. Pšov u Podbořan patřící do I. třídy ochrany zemědělské půdy, na kterých má být postavena přeložka silnice I/27, označení DS1, č. VPS-S1. Tímto využitím nesouhlasím – **připomínce nevyhověno**.

**5) Jiří Vaníček, Budovatelů 929, Podbořany**

Územní plán je detailně dimenzován (až předdimenzován) v části zabývající se dopravním řešením, jež má poměrně velké nároky na zábory ZPF a narušuje kompaktnost urbanisticko-přírodní struktury okolí malého města. Na druhé straně návrh podceňuje promyšlenou tvorbu a konkrétní doplnění příměstské krajiny, zalesňování ploch s dostatečným časovým výhledem (oteplování, zadržování vlhkosti zelení, vytváření příznivého mikroklimatu města, prašnost z nečleněných lánů), tedy prvků zlepšujících kvalitu bydlení a rekreace místních obyvatel.

- a) oddělení rozšíření průmyslové zóny Podbořany JZ (za Candy) plochou určenou pouze k výsadbě zeleně, případně zalesnění – **připomínce nevyhověno**.
- b) Oddělení jižního obchvatu města dostatečně širokým doprovodným pásem cíleně vysázené zeleně – **připomínce nevyhověno**.
- c) Maximum ploch v okolí města navrhnout k zalesnění a rozšířit zalesněné plochy stávající – **připomínce nevyhověno**.

**6) Ing. Miroslav Čihák, Vladimír Volavka, Vladimír Volavka**

- a) biokoridory jsou navrhovány na soukromých pozemcích bez jakékoli předběžné dohody o odkupu nebo jiném vyrovnání s vlastníky popř. uživateli - **přípomínce nevyhověno.**
- b) Navrhované umístění biokoridorů nerespektuje uživatelské hranice mezi zemědělci - **přípomínce nevyhověno.**

**7) ZOS Liběšovice s.r.o., Liběšovice 97**

- a) biokoridory jsou navrhovány na soukromých pozemcích bez jakékoli předběžné dohody o odkupu nebo jiném vyrovnání - **přípomínce nevyhověno.**
- b) navrhované umístění biokoridorů nerespektuje uživatelské hranice mezi zemědělci.  
Dotčené parcely: 153/24, 23, 22, 21, 153/9, 184/9 - **přípomínce nevyhověno.**

**8) Marta Vinterová**

- a) budova fary, chráněná památkovým úřadem má čp. 3, což není pravda, ale čp. 1, protože čp. 3 má obytná budova zdevastovaného statku, který je také chráněný památkovým úřadem – **přípomínce vyhověno.**
- b) Dále je uvedeno, a to je podle mého názoru nehoráznost, že pomník obětem 2. sv. války byl přemístěn z pšovského hřbitova do urnového háje v Podbořanech, takže by tam tedy žádný nebyl. Tento pomník nechali postavit občané Pšova a je to tam také napsáno, 268 obětem pochodu smrti, které tam jsou pohřbeny po exhumaci z jámy, do které je Němci naházeli. Na pomníku jsou také jména padlých a nezvěstných na frontách 2. svět. války, vesměs synů a otců obyvatel Pšova. Občané Sýrovic, volyňští Češi nechali také postavit pomník svým padlým a nezvěstným na návsi a já vím kde. Nikdy na žádném hřbitově nestál a nestojí a byl přemístěn do urnového háje v Podbořanech - **přípomínce vyhověno.**
- c) Dále bych chtěla vědět, proč byla navržena 3. varianta výstavby nové silnice a čím „moudrá“ hlava jí vymyslela? Snad žádný stát nemá tolik silnic a golfových hřišť na úrodných polích, kterých si váží, jako náš, o vyvlastňování ani nemluvě. Vrací se padesátá léta minulého století a náš stát není právním státem - **přípomínce nevyhověno.**

**9) Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, Praha 1**

Z předložené dokumentace vyplývá, že ochrana výhradních ložisek zjištěných a předpokládaných není zajištěna úplně ve smyslu ustanovení § 15 horního zákona a § 13 odst. 1 zákona o geologických pracích.

Některé návrhové lokality jsou v chráněných ložiskových územích. Případné stavby je možné realizovat jen ve smyslu ustanovení § 18 a 19 zákona č. 44/1988 Sb. Povolení stavby v chráněném ložiskovém území, která nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, může vydat podle ustanovení § 19 horního zákona stavební úřad pouze se souhlasem krajského úřadu, vydaným po projednání s obvodním báňským úřadem.

Se stavbami umístěnými v ploše výhradního ložiska kaolinu Kaštice – Vysoké Třebošice (SV6) a schváleného prognózního zdroje vyhrazeného nerostu bentonitu Buškovice 3 (BV 2) nesouhlasíme, neboť nespĺňují požadavky ustanovení § 15 horního zákona a § 13 odst. 1 zákona o geologických pracích- **přípomínce vyhověno.**

## **O. Výsledek přezkoumání územního plánu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona**

Územní plán Podbořany je v souladu s § 53 odst. 4 stavebního zákona.

**Grafickou část odůvodnění Územního plánu Podbořany jsou tyto výkresy:**

- |   |                  |
|---|------------------|
| B1. Koordinační výkres (díl 1. a 2.)                          | v měř. 1: 5 000  |
| B2. Výkres širších vztahů                                     | v měř. 1: 50 000 |
| B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (díl 1. a 2.) | v měř. 1: 5 000  |

**Textová a grafická část odůvodnění Územního plánu Podbořany je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy, jejíž je přílohou č. 2.**

---

**Nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy je dokumentace vydaného Územního plánu Podbořany, která je uložena na Městském úřadě, Stavební úřad – úřad územního plánování.**

**Údaje o vydaném Územním plánu Podbořany a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout – Městský úřad Podbořany, Stavební úřad – úřad územního plánování. V souladu s § 165 odst. 2 stavebního zákona je uveřejněn na [www.podborany.net](http://www.podborany.net)**

Poučení:

Proti Územnímu plánu Podbořany vydaném formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb, správní řád, v platném znění).

V souladu s § 174 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti opatření.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout na Městském úřadě Podbořany, Stavební úřad – úřad územního plánování, Mírová 615, 441 17 Podbořany.

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ustanovení § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

.....  
Mgr. Radek Reindl  
Starosta města

.....  
Ing. Karel Honzl  
Místostarosta města