



MĚSTO PODBOŘANY, Mírová 615, 441 17 Podbořany

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA

města Podbořany

č. 2/2006

ze dne 1. 3. 2006

kterou se vymezuje závazná část územně plánovací dokumentace města Podbořany

Zastupitelstvo města Podbořany podle § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a podle § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů vydává obecně závaznou vyhlášku Města Podbořany č. 2/2006, kterou vymezuje závaznou část územního plánu města Podbořany, včetně jeho změn a doplňků.

Č Á S T P R V N Í

Úvodní ustanovení

Článek 1

Účel vyhlášky

- 1) Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu, včetně změn a doplňků územního plánu sídelního útvaru města Podbořany a části Hlubany.
- 2) Vyhláška stanoví závazné regulativy pro funkční a prostorové uspořádání území, dopravy, technické infrastruktury, územních systémů ekologické stability a vymezení veřejně prospěšných staveb.
- 3) V případě žádosti o změnu využití jednotlivých pozemků, popř. ucelených celků týkající se ploch zeleně a oddechu, vybavenosti, průmyslu a ploch pro bytovou výstavbu o celkové výměře menší než 1000m², postačí rozhodnutí Zastupitelstva města Podbořany, v ostatních případech musí fyzická, resp. právnická osoba požádat o změnu ÚPN SÚ Podbořany.
- 4) **Součástí vyhlášky je změna č. 4 ÚPN SÚ města Podbořany, obsahující grafickou část v měřítku 1 : 5 000 a textovou část. Změna č. 4 ÚPN SÚ města Podbořany byla schválena Zastupitelstvem města Podbořany dne 21.12.2005.**
- 5) **Zastupitelstvo města Podbořany odsouhlasilo změnu využití pozemků dle čl. 1 bod 3 vyhlášky č. 6/2002:**
 - dne 26.2.2003 na parc. č. 1687/3 v k. ú. Podbořany (Bílý Kopec, výstavba 1 RD),

- dne 7.9.2005 na parc. č. 1684/2 v k. ú. Podbořany (Bílý Kopec, výstavba 1 RD),
- dne 21.12.2005 na části parc. č. 1686/1 a 1685/1 v k. ú. Podbořany (Bílý Kopec, výstavba řadových RD).

Článek 2

Rozsah platnosti

- 1) Vyhláška platí pro správní území města Podbořany a části Hlubany tak, jak jej vymezuje grafická část územního plánu včetně změn a doplňků územního plánu.
- 2) Časový horizont platnosti územního plánu, vč. změn a doplňků územního plánu je rok 2015 s vymezením rozvojových ploch i v dlouhodobém výhledu **nebo pokud bude ÚPD nahrazena novým územním plánem, popř. změnou územního plánu.**

Článek 3

Vymezení základních pojmů

- 1) Město Podbořany a část obce Hlubany je rozčleněno na:
 - a) území polyfunkční
 - plochy obytné
 - plochy vybavenosti
 - plochy průmyslu
 - **plochy sportovně rekreační**
 - plochy veřejné zeleně
 - plochy příměstské rekreace
 - b) území monofunkční
 - plochy zemědělské výroby
 - plochy technické a dopravní infrastruktury
 - plochy vodních nádrží a toků
- 2) Územní plán, jeho změny a doplňky vymezují plochy veřejně prospěšných staveb.

Č Á S T D R U H Á

Závazné regulační zásady funkčního a prostorového uspořádání území a limity jeho využití

Článek 4

Funkční uspořádání

- 1) Funkční využití ploch města je stanoveno grafickou přílohou územního plánu
 - urbanistický návrh 1:5000,
 - změny funkčních ploch a veřejně prospěšných staveb 1:5000,
- 2) Územní plán vymezuje plochy s jednotnou funkční náplní a prostorovou regulací:
 - a) obytná území města - čistě obytná -
 - lokalita č. 1 - mezi silnicí II/226 směr Žatec a ulicí Mlýnská,
 - lokalita č. 2 - území nad stávající zástavbou směrem k Vys. Třebušicím,
 - lokalita č. 3 - území pod sídlištěm Barborka směrem na Hlubany vč. pozemku parc. č. 906/2 v k.ú. Podbořany,
 - lokalita č. 4 - stávající zahrady za autoservisem,

- lokalita č. 5 - území mezi městem Podbořany a obcí Hlubany vč. pozemku parc. č. 109 v k.ú. Hlubany,
- lokalita č. 6 - "Na lišce",
- lokalita č. 7 - území za stávající zástavbou v ulici Budovatelů k silnici II/224 směr na Očihov,
- lokalita č. 11 - území na Bílém kopci,
- lokalita č. 13 - území v ulici Palackého,
- lokalita č. 15 - území u koupaliště,
- lokalita č. 17 - jih Podbořan od ul. Budovatelů směrem na Valov,
- lokalita č. - pozemky parc. č. 119/2 a 119/19 v k.ú. Podbořany,
- **lokalita „A“ – „U Parku“,**
- **lokalita „C3“ – bývalá kasárna.**

Přípustné:

- individuální výstavba resp. obytné domy, doplňková vybavenost, nezbytné plochy technické infrastruktury,
- **obytné budovy sloužící výhradně pro bydlení, doprovodná veřejná zeleň liniová a plošná,**
- **odstavná místa a garáže sloužící potřebě daného funkčního využití,**
- **nezbytné plochy technického vybavení,**
- **příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové,**
- **drobná hřiště pro neorganizovaný i organizovaný sport**
- **sociální zařízení a školy (lokalita „C3“),**
- **zdravotnická zařízení (lokalita „C3“).**

Podmínečně přípustné:

- zařízení občanské vybavenosti (prodejní plochy, ubytovací zařízení)
- **drobné hospodářské stavby na pozemcích RD nekolaudované za účelem podnikání,**
- **nerušící služby, prodej a veřejné stravování pro uspokojení potřeb obyvatel území,**
- **řadové garáže osobních vozidel (lokalita „C3“),**
- **sklady (lokalita „C3“),**
- **ubytovací zařízení (lokalita „C3“)**

Nepřípustné:

- **řadové garáže (lokalita „A“),**
- **rušící služby,**
- **výrobní objekty,**
- **autoservisy,**
- **odstavné plochy nákladních vozidel.**

b) smíšené území - plochy vybavenosti a bydlení -

- lokalita č. 7 - území v obci Hlubany naproti stávající tvrzi,
- lokalita č. 9 - pravá část ulice 29. srpna,
- lokalita č.10 - stávající areál autoservisu,

- lokalita č.12 - stávající proluky v centrální zóně města
- lokalita „C2“ – bývalá kasárna

Přípustné:

- pro obytné budovy, drobnou výrobu, služby, zeleň,
- **stavby určené k bydlení,**
- **zařízení obchodu a služeb,**
- **drobné dílny a nerušící provozovny,**
- **nezbytné plochy technického vybavení,**
- **plochy příslušných komunikací pěších, cyklistických a sportovních,**
- **odstavná místa.**

Podmínečně přípustné:

- **garáže řadové a hromadné,**
- **stavby pro organizovaný a neorganizovaný sport.**

Nepřípustné:

- **rušící výroba a rušící služby.**
- plochy vybavenosti místní a nadmístní -
- lokalita č. 1 - okrajová část při komunikace II/226 směr Žatec,
- lokalita č. 2 - okrajová část při komunikace II/224 směr Kadaň,
- lokalita č. 4 - území mezi komunikací II/226 a železnicí naproti areálu TJ Tatran.

- vhodné - občanská vybavenost nadměstského významu, obchodní a skladové plochy, ubytování pro zajištění provozů a areálů

c) výrobní území - území nerušící výroby a služeb

- lokalita č.18 - západní okraj Podbořan směr na Buškovice,
- lokalita „C2“ – bývalá kasárna.

Přípustné:

- nerušící výrobní provozy, sklady obchodní a správní budovy,
- občanská vybavenost, služební byty,
- **zařízení obchodu a služeb,**
- **drobné dílny a nerušící provozovny,**
- **nezbytné plochy technického vybavení,**
- **plochy příslušných komunikací pěších, cyklistických a sportovních,**
- **odstavná místa.**

Podmínečně přípustné:

- **garáže řadové a hromadné,**
- **stavby pro organizovaný a neorganizovaný sport.**

Nepřípustné:

- **rušící výroba a rušící služby.**
- území průmyslové výroby

- lokalita č. 3 - okrajová část průmyslové zóny při silnici II/226 - OS a.s.,
- lokalita č.19 - území při komunikaci II/226 na proti areálu ZZN,
- lokalita č.20 - území při komunikaci II/226 na proti areálu firmy ZZN,
- lokalita č.20.1 - území za lokalitou č. 20 směrem na Buškovice (188/7, 188/23, 188/32, 188/31, část 188/44, část 188/45, část 188/46, 188/47, 188/51,188/52,188/53,188/54,188/55,188/56, 188/58, 188/59, 188/60, 188/64, 188/65, 188/113),
- lokalita č. - území mezi silnicí III/22113, Doláneckým potokem a Šípkovým vrchem (cca 5 ha),
- lokalita č. - pozemky parc. č. 1279/2, 1279/3, 1280, 1259, 1258/1, 1281/3, 1281/4, 1281/5 v k.ú. Podbořany - bývalý areál ZD v Kadaňské ulici,
- **lokalita „C1“ – bývalá kasárna.**

Přípustné:

- zařízení výroby, sklady, služby,
- **umístění výroby a služeb všeho druhu nemající negativní dopad na životní prostředí, sklady, skladovací plochy a veřejné provozy,**
- **čerpací stanice pohonných hmot,**
- **odstavná místa a garáže,**
- **nezbytné plochy technického vybavení,**
- **zeleň liniová a plošná,**
- **příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové**

Podmínečně přípustné:

- občanská vybavenost, služební byty majitelů a zařízení,
- **stavby služeb a obchodu,**
- **stavební dvory**

Nepřípustné:

- **stavby pro bydlení**

d) zvláštní území sloužící oddechu - veřejná zeleň a rekreace

- lokalita č. 8 - území mezi železnicí a uvažovanou zástavbou podél Doláneckého potoka,
- lokalita č.14 - území pod rodinnými domy v ul. Valovská a Kyselým potokem,
- lokalita č.16 - areál stávajícího koupaliště a území směrem k železnici,
- lokalita č.22 - území pod areálem Kaolinu Hlubany a Alpkou
- lokalita č.23 - "Na lišce",
- **lokalita „B“- „U vlečky“**

Přípustné:

- zařízení sloužící k rekreaci a oddechu, odstavná stání pro potřebu jednotlivých lokalit,
- **stavby pro tělovýchovu a organizovaný i neorganizovaný sport, veřejné stravování,**
- **služební byty,**
- **zeleň liniová i plošná,**

- nezbytné plochy technického vybavení,
- příslušné komunikace pro pěší a cyklistický provoz, komunikace smíšené,
- odstavná místa a garáže sloužící výhradně k potřebě funkčního využití

Podmínečně přípustné:

- autokempinky, zahrádkářské kolonie, doplňková sportovní zařízení,
- malá ubytovací zařízení,
- veřejné stravování a služby pro uspokojení potřeb návštěvníků území spojené s funkčním využitím území.

Nepřípustné:

- řadové a hromadné garáže,
- obchodní zařízení,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- průmyslová výroba a stavby pro podnikání nesouvisející s funkcí lokality

Článek 5

Uspořádání dopravy

- 1) Dopravní plochy jsou vymezeny sítí stávajících i navrhovaných úprav na silnicích II. a III. třídy, důležitých místních komunikacích a jednokolejnou tratí ČD.
- 2) Navrhované úpravy dopravních ploch:
 - a) dopravní napojení nových rozvojových ploch,
 - b) propojení ulice Alšova a Valovská,
 - c) propojení části obce Hlubany s ulicí Kosinova,
 - d) vybudování nadchodu přes železnici v místě nádraží,
 - e) vybudování pěší a cyklistické trasy v Mariánském údolí,
 - f) dílčí úpravy povrchů vozovek místních komunikací,
 - g) rozšíření parkovacích ploch u Urnového háje při silnici II/224 směrem na Očihov,
 - h) obnovení průjezdu z ulice Švermova směrem na Buškovice.**

Článek 6

Uspořádání technické infrastruktury

- 1) Vodofikace rozvojových území města - lokality určené k rozvoji bydlení budou napojeny na distribuční síť Severočeské vodárenské společnosti. Lokality, ve kterých má být rozvoj průmyslu, napojit na odběr průmyslové vody z nově vybudované vodní nádrže lokalita č. 22.
- 2) Koncepce odkanalizování rozvojových území města je přes stávající kanalizační systém města na ČOV. **Nová kanalizace bude budována jako oddílná či pouze splašková.**
- 3) Elektrifikaci rozvojových území řešit pomocí nových rozvodů a trafostanic napojených na stávající distribuční síť SČE.
- 4) Energetickou koncepci města v zásobování teplem řešit plynofikací rozvojových území, která budou napojena na stávající síť SČP.
- 5) Všechny nově navržené plochy budou napojeny na stávající telekomunikační rozvody města.

- 6) Studie odtokových poměrů, která se stává nedílnou součástí ÚPN SÚ stanovuje aktivní a pasivní zátopová území.
- 7) **Zajištění požární vodou:**
 - a) **požární voda bude v řešených lokalitách zajištěna hydranty s požární funkcí.**
- 8) **Odvod dešťových vod:**
 - a) **odtok dešťových vod bude minimalizován budováním retenčních nádrží a omezováním zpevněných nepropustných ploch,**
 - b) **dešťové vody lze odvést do přilehlých vodotečí**

Článek 7

Zásady péče o životní prostředí

- 1) Zeleň v rámci ÚSES - nedílnou součástí ÚPN SÚ se stává zpracovaný Plán místního systému ekologické stability v k.ú. Podbořany, Hlubany, Buškovice, Letov, Pšov, Sýrovice, Neprobylice, Dolánky, Kaštice, Valov a Kněžice.
- 2) Na stávající biokoridory navazuje nový místní biokoridor v okolí navrhované vodní nádrže u silnice II/226 pod Kaolinem Hlubany.
- 3) Při návrhu rozvojových území řešit uliční stromořadí.
- 4) Likvidace TKO je řešena odvážením mimo řešené území.
- 5) Respektovat ochranu kulturních památek a areálů zapsaných v seznamu.

Článek 8

Limity využití území

- 1) **Trasy inženýrských sítí včetně ochranných pásem.**
- 2) **Ochranné pásmo komunikace II. třídy.**
- 3) **Ochranné pásmo urnového háje a hřbitova (směr Valov).**
- 4) **Ochranné pásmo železnice a vlečky.**
- 5) **Ochranné pásmo trafostanice.**

článek 9

Veřejně prospěšné stavby

- 1) Plochy pro veřejně prospěšné stavby vymezuje grafická příloha územního plánu a schválené změny ÚPN SÚ, veřejně prospěšné stavby 1:5000.
- 2) Jako veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny:
 - a) plochy k výstavbě místní a nadmístní vybavenosti
 - lokalita č. 9 - výstavba místní a nadmístní vybavenosti v ulici 29. srpna.
 - b) úpravy silniční a komunikační sítě
 - lokalita č.5 - propojení části obce Hlubany a ulice Kozinova v rámci nové výstavby,
 - lokalita č.13 - propojení ulice Alšova a Valovská,
 - vybudování nadchodu přes železnici v místě železniční stanice.
 - c) úpravy technické infrastruktury
 - trasy veškerých inženýrských sítí, které jsou pro nové rozvojové plochy

d) úpravy sportovně rekreačních ploch

- lokalita č.14 - veřejná zeleň pod rodinnými domy v ulici Valovská směrem ke Kyselému potoce
- lokalita č.22 - vybudování vodní nádrže pod areálem Kaolinu Hlubany směrem na Alpku

Č Á S T T Ř E T Í

Závěrečná ustanovení

Článek 10

- 1) Změny a doplňky územního plánu jsou uloženy na Městském úřadě v Podbořanech, MěÚ - stavebním úřadě Podbořany a na *Krajském úřadě ÚK Ústí nad Labem*, odbor územního plánování a stavebního řádu.
- 2) Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem následujícím po dni jejího vyhlášení.

Ing. Josef ČERNÁNSKÝ
starosta města

Mgr. Radek REINDL
místostarosta města