

**KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.**

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: posta@kadleckk.cz, www.kadleckk.cz



## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PODBOŘANY

Textová část



*D. Binderová*

Září 2012

**KADLEC K.K. NUSLE spol. s r.o.**

Projektové, inženýrské, obchodní  
a zeměměřické činnosti

182 00 Praha 8, Chaberská 3

IČ: 44847548 DIČ: CZ44847548



# ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PODBOŘANY

## ZPRACOVATELÉ:

Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

## OBSAH textové části:

<b>Příloha č. 1 opatření obecné povahy:</b>	<b>Textová část Změny č. 1 ÚP .....</b>	<b>3</b>
<b>Příloha č. 2 opatření obecné povahy:</b>	<b>Textová část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP .....</b>	<b>5</b>
<b>Úvodní část.....</b>		<b>5</b>
1. Základní údaje o zakázce.....		5
1.1. Smluvní zajištění zakázky.....		5
1.2. Průběh zpracování Změny č. 1 územního plánu .....		5
1.3. Podklady řešení .....		5
1.4. Digitální zpracování Změny č. 1 územního plánu.....		5
<b>A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....</b>		<b>5</b>
1. Širší vztahy .....		5
2. Politika územního rozvoje ČR.....		6
3. Územně plánovací dokumentace kraje .....		6
<b>B. Údaje o splnění Zadání Změny č. 1 ÚP.....</b>		<b>7</b>
<b>C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení .....</b>		<b>8</b>
<b>D. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území .....</b>		<b>8</b>
<b>E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa .....</b>		<b>8</b>
<b>F. Odůvodnění zpracované pořizovatelem.....</b>		<b>8</b>
1. Postup při pořizení Změny č.1 ÚP .....		8
2. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....		9
2.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR.....		9
2.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....		9
3. Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....		9
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .		10
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....		10
6. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....		12
7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....		13
8. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu a jejich odůvodnění.....		13
9. Vyhodnocení připomínek .....		13

## OBSAH grafické části:

Dokumentace neobsahuje grafickou část.

## PŘÍLOHA Č. 1 OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY: TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚP

V textu kapitoly 6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se mění a doplňují následující ustanovení:

• v podkapitole 6.1. Společná ustanovení se v bodě 1) doplňuje na závěr pátá odrážka ve znění:

*„- areál – plochy a objekty jednoho majitele nebo provozovatele, zpravidla pod jedním oplocením, u vnitrobloků plochy funkčně a provozně propojené, se společným vstupem či vstupy z veřejných prostranství“*

• v podkapitole 6.2.1. Bydlení kolektivní (BK)

se text „- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování“ nahrazuje textem:

*„- stavby pro veřejné stravování,*

*- přechodné ubytování pouze doplňkově, a to v rozsahu max. 20 % bytů a zároveň max. 3 byty u jednoho bytového domu (musí být splněny obě podmínky zároveň). Za jeden bytový dům se pro tyto účely považuje i část stavby s vlastním číslem popisným (tj. samostatný vchod).“*

• v podkapitole 6.2.2. Bydlení individuální (BI)

se text „- stavby pro přechodné ubytování“ nahrazuje textem:

*„- přechodné ubytování pouze doplňkově v rámci staveb pro bydlení, a to v rozsahu max. 5 pokojů u jednoho rodinného domu (tj. penzion)“*

se text „- stavby pro maloobchod“ nahrazuje textem:

*„- stavby pro maloobchod o ploše pozemku max. 1000 m<sup>2</sup>“*

• v podkapitole 6.2.5. Občanské vybavení (OV)

se text „- stavby pro přechodné ubytování“ nahrazuje textem:

*„- stavby pro přechodné ubytování pouze ve stávajícím rozsahu u objektů a areálů, kde je využití pro přechodné ubytování kolaudováno“*

se text „- trvalé bydlení“ nahrazuje textem:

*„- trvalé bydlení pouze doplňkově v rámci staveb občanského vybavení, a to v rozsahu max. 20 % podlažní plochy jednoho objektu (v součtu za všechny podlaží), např. jako byt správce objektu“*

• v podkapitole 6.2.6. Občanské vybavení – sport (OS)

se text „- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování“ nahrazuje textem:

*„- stavby pro veřejné stravování,*

*- přechodné ubytování pouze doplňkově, a to v rozsahu max. 20 % podlažní plochy jednoho objektu (v součtu za všechny podlaží)“*

• v podkapitole 6.2.10. Smíšené obytné plochy – městské (SOM)

se text „- stavby pro přechodné ubytování“ nahrazuje textem:

*„- přechodné ubytování pouze doplňkově, a to v rozsahu max. 20 % podlažní plochy jednoho objektu (v součtu za všechny podlaží)“*

• v podkapitole 6.2.16. Výroba – průmyslová výroba a skladování (PV, PVx)

se text „-stavby pro přechodné ubytování pro obsluhu plochy“ nahrazuje textem:

*„- stavby pro přechodné ubytování pro obsluhu plochy (tj. pro vlastní zaměstnance nebo brigádníky) v rozsahu max. 20 % podlažní plochy (včetně objektů výrobních) v rámci jednoho areálu“*

- v podkapitole 6.2.17. Výroba – zemědělská výroba (ZV)  
se text „- stavby pro přechodné ubytování“ nahrazuje textem:  
*„- stavby pro přechodné ubytování v rozsahu max. 20 % podlažní plochy v rámci jednoho areálu (včetně objektů výrobních)“*
- v podkapitole 6.2.19. Smíšené výrobní plochy (SV)  
se text „- stavby pro přechodné ubytování (např. ubytovna, motel)“ nahrazuje textem:  
*„- stavby pro přechodné ubytování v rozsahu max. 20 % podlažní plochy v rámci jednoho areálu (včetně objektů výrobních)“*  
se za text: „SV3 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN kabelu, o.p. sdělovacího vedení, o.p. silnice, bezp. pásmo VTL plynu“ doplňuje text:  
*„v rámci p.p.č. 2137, 2156/13, 2156/12, 2156/11, 2156/10, 2134 k.ú. Hlubany je možno umísťovat garáže, altány, zahradní domky, bazény.“*

### **Rozsah dokumentace:**

Textová část:

Titulní list a obsah	2 strany
Příloha č. 1 opatření obecné povahy: Textová část Změny č. 1 ÚP	2 strany
Příloha č. 2 opatření obecné povahy: Textová část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP	9 stran
Celkem	13 stran

Grafická část výroku ÚP Podbořany zůstává beze změny.

## PŘÍLOHA Č. 2 OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY:

# TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP

## ÚVODNÍ ČÁST

### 1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZAKÁZCE

#### 1.1. Smluvní zajištění zakázky

Podkladem pro zpracování Změny č. 1 územního plánu Podbořany je smlouva o dílo č. 405/2011, uzavřená mezi Městem Podbořany jako zadavatelem změny územního plánu a mezi f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., Praha 8, Chaberská 3, jako zpracovatelem územního plánu. Pořizovatelem je Městský úřad Podbořany.

#### 1.2. Průběh zpracování Změny č. 1 územního plánu

Průzkumy a rozборы ke Změně č. 1 ÚP nebyly zpracovány, jsou nahrazeny schváleným Územním plánem Podbořany. Zastupitelstvo města rozhodlo o zpracování změny č. 1 ÚP v r. 2011. Zadání Změny č. 1 ÚP bylo projednáno v souladu se stavebním zákonem a schváleno 21. 9. 2011 zastupitelstvem města na 7. řádném zasedání. Návrh Změny č. 1 územního plánu byl zpracován v březnu 2012, upravený návrh v září 2012.

#### 1.3. Podklady řešení

Smlouva o dílo č. 405/2011, uzavřená mezi objednatelem – Městem Podbořany a zpracovatelem – Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., na zpracování Změny č. 1 Územního plánu Podbořany

Schválené Zadání Změny č. 1 územního plánu Podbořany (9/2011)

Schválený územní plán Podbořany v digitální podobě (Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o., 2010)

#### 1.4. Digitální zpracování Změny č. 1 územního plánu

Změna č. 1 územního plánu Podbořany nemá zpracovanou grafickou část, grafická část ÚP Podbořany zůstává beze změny.

## A. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

### 1. ŠIRŠÍ VZTAHY

Řešení Změny č. 1 ÚP Podbořany se dotýká vybraných druhů ploch s rozdílným způsobem využití, které se nacházejí rozptýleně po celém správním území města, řešeným územím je tedy celé správní území města. Změny navržené v této dokumentaci budou mít kladný vliv převážně na fungování vlastního města Podbořany (jeho intenzivně urbanizovaných částí), vliv na jeho venkovské části a krajinu bude minimální. Přeshraniční vlivy na území jiných obcí se neočekávají.

Změna se dotýká významné části správního území, nemá však dopady do grafické části, pouze v textové části, není možno proto stanovit graficky řešené území jako vybranou ucelenou lokalitu nebo několik lokalit.

## 2. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Při zpracování Změny č.1 Územního plánu Podbořany je respektována Politika územního rozvoje ČR 2008, schválená usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009.

Řešené území není zařazeno do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti.

**Z celorepublikových priorit** se řešené tematiky Změny č. 1 ÚP dotýkají zvláště:

úkol v PÚR	řešení ve Změně č. 1 ÚP Podbořany
(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí <b>prostorově sociální segregaci</b> s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. <b>Analyzovat hlavní mechanismy</b> , jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.	Cílem Změny č. 1 ÚP Podbořany je zabránit vzniku ploch se sociální segregací, ghet, a to tím, že ÚP bude bránit vzniku <u>plošně či kapacitně rozsáhlých</u> ubytoven. Jak pro fungování města jako živého organismu, tak pro tyto skupiny obyvatel je výhodnější rozptýlené rozmístění ploch a objektů bydlení a ubytování sociálně vyloučených osob. Proto byly kapacitní limity stanoveny do cca 1/3 kapacity tak, aby plochy ubytování byly v každé nově využívané lokalitě (nová výstavba, přestavba) či objektu menšinové.
(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve <b>znevýhodněných městských částech</b> a v souladu s <b>požadavky na kvalitní městské struktury</b> , zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.	

Ostatní republikové priority jsou respektovány v ÚP Podbořany, který byl vydán 27. 2. 2010, a nedotýkají se navrhovaných změn.

Řešené území je součástí území vykazující relativně vyšší míru problémů, zejména z hlediska udržitelného rozvoje území, jenž jsou chápány jako nadmístní specifické oblasti. Úkoly z toho vyplývající jsou řešeny v ÚP Podbořany a nebudou se týkat změny ÚP.

## 3. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE KRAJE

Dosud platná územně plánovací dokumentace kraje, tj. Územní plán velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve, 2. změny a doplňky (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. dle § 187, odst. (3) stavebního zákona, v platném znění, pozbyla k 1. 1. 2012 platnosti.

Novou dokumentací kraje se stávají Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (Atelier T-plan, s.r.o., Ing. arch. Karel Beránek), které byly schváleny a vydány zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5. 10. 2011 (usnesením č. 23/25Z/2011), nabyly účinnosti 20. 10. 2011.

Z grafické části vyplývají pro území Podbořan tyto požadavky:

- Výkres uspořádání území kraje – správním územím města Podbořany prochází rozvojová osa nadmístního významu NOS3 Petrohrad – Žatec – Havraň.
- Výkres ploch a koridorů nadmístního významu zahrnuje:
  - ÚP4 – Sýrovice – silnice I/27 – vymezení koridoru silnice v ÚP obcí – tento požadavek byl již do ÚP Podbořany zapracován.
  - PR1 navržený plynovod VVTL DN 1 400 Hora Svaté Kateřiny – Rozvadov („Gazela“), prochází severovýchodní částí správního území města Podbořany – tento požadavek byl již do ÚP Podbořany zapracován.
  - plochy pro ÚSES: RBK 1087 Nad lomem – Valovský les, RBC 1505 Valovský les, RBK 1082 Viničný vrch – Valovský les, RBC 1503 Viničný vrch, RBK 1081 Lesík Homole – Viničný vrch, RBC 1517 Lesík Homole, RBK 1080 Kličin – Lesík Homole, RBC 1518 Kličin, RBK 1079 Břehy nad Libocem – Kličin. Všechny tyto prvky byly

již zpracovány do ÚP Podbořany, pouze jeden prvek se při upřesnění do měřítko katastrální mapy v řešeném území neuplatňuje: RBK 1088 Valovský les – RBK 1086 (vychází východním směrem z RBC 1505, jehož hranici tvoří katastrální hranice).

- Výkres oblastí se shodným krajinným typem zařazuje správní území města převážně do krajinných celků:
  - 13 – Severočeské nížiny a pánve – převážná část území,
  - 9 – Jesenická pahorkatina – pouze k.ú. Valov
  - 8 – Doupovské hory – zasahuje okrajově do k.ú. Buškovice
- Výkres VPS, VPO a asanační nadmístního významu vymezuje jako VPO části ÚSES k založení (RBK 1081 Lesík Homole – Viničný vrch, RBK 1082 Viničný vrch – Valovský les, RBK 1087 Nad lomem – Valovský les a RBC 1503 Viniční vrch); všechny tyto prvky jsou ve stávajícím ÚP Podbořany zařazeny jako VPO.

Tematiky řešení změny č. 1 se dotýkají úkoly uvedené v textové části ZÚR ÚK:

### Z kap. 1 „Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění URÚ“

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 1 ÚP Podbořany
(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a <b>zlepšení parametrů sociální soudržnosti</b> obyvatel kraje.	Vzhledem ke uspokojivému životnímu prostředí a kvalitnímu zázemí pro hospodářský rozvoj (průmyslové zóny) je území oblasti sociální soudržnosti v některých lokalitách znevýhodněna – hrozí možnost vytváření ghet sociálně vyloučených obyvatel. Jak pro fungování města jako živého organismu, tak pro tyto skupiny obyvatel je výhodnější rozptýlené rozmístění ploch a objektů bydlení a ubytování sociálně vyloučených osob. Proto byly kapacitní limity stanoveny do cca 1/3 kapacity tak, aby plochy ubytování byly v každé nově využívané lokalitě (nová výstavba, přestavba) či objektu menšinové.
(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuelnímu <b>vzniku dalších problémových částí</b> kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, <b>předcházet vzniku prostorové sociální segregace</b> s negativními vlivy na sociální soudržnost.	
(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, <b>problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.</b>	

Úkoly ostatních kapitol textové části ZÚR ÚK se netýkají problematiky řešené Změnou č. 1 ÚP Podbořany. ÚP Podbořany je v souladu se ZÚR Ústeckého kraje.

## B. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP

Zadání Změny č. 1 územního plánu Podbořany bylo splněno:

- Byla požadována změna textové části územního plánu v kapitole „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“, pro druhy ploch Bydlení kolektivní, Bydlení individuální, Občanské vybavení, Občanské vybavení – sport, Smíšené obytné plochy městské, Výroba – zemědělská výroba, Smíšené výrobní plochy. U těchto druhů ploch byla požadována změna rozsah přípustného využití ploch, a to upřesněním možnosti umístění staveb pro přechodné ubytování.
  - Dále bylo požadováno omezení maximálního zastavěné plochy staveb pro maloobchod v ploše Bydlení individuální na 1000 m<sup>2</sup>.
- Oba body byly zpracovány.

## C. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ

Zastavěné území vymezené v ÚP Podbořany, zůstává beze změny.

Potřeba pořídit Změnu č.1 Územního plánu Podbořany byla vyvolána stávající situací ve městě. Změny ve ustanoveních kap. 6 *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* by měly do budoucna zamezit vzniku lokalit s vysokou koncentrací sociálně vyloučených osob na území města Podbořany, aby nedocházelo k prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Cílem je omezení možností vzniku plošně či kapacitně rozsáhlých ubytoven pro tyto skupiny obyvatel, a to zvláště v plochách stávajícího a navrženého bydlení (např. transformace celých bytových domů na ubytovnu nebo zástavba ploch navržených pro bydlení ubytovny) a v dalších vybraných druzích ploch občanského vybavení, sportu a výroby, kde jsou plochy přechodného ubytování sice přípustné, není však a nebylo ani původním záměrem územního plánu, aby toto využití (přechodné ubytování) bylo využitím hlavním. Omezení kapacit přechodného ubytování je formulováno omezením procenta využití plochy nebo objektu nebo omezením počtu bytů či pokojů, které lze k tomuto účelu využít. Kapacitní limity byly stanoveny do cca 1/3 kapacity tak, aby plochy ubytování byly v každé nově využívané lokalitě (nová výstavba, přestavba) či objektu menšinové.

## D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není zpracována, protože dotčený orgán při projednání Zadání Změny č. 1 ÚP neuplatnil požadavek na zpracování dokumentace Vlivu Změny č. 1 ÚP na prvky Natura 2000 ani dokumentace Vlivu Změny č. 1 ÚP na životní prostředí (SEA); proto není zpracována ani dokumentace Vlivu Změny č. 1 ÚP na udržitelný rozvoj území.

## E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změna č. 1 ÚP Podbořany nevymezuje žádné změny v plochách s rozdílným způsobem využití, nové plochy se nenavrhují, nedochází k dotčení zemědělského půdního fondu a ni pozemků určených k plnění funkcí lesa.

## F. ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM

### 1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.1 ÚP

Zastupitelstvo Města Podbořany rozhodlo dne 20. 4. 2011 na svém 5. zasedání usnesením č. III/16 o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Podbořany.

Návrh změny č. 1 ÚP Podbořany byl vypracován na základě Zadání změny č. 1 ÚP Podbořany (Úřad územního plánování MěÚ Podbořany) z května 2011.

Důvodem pro pořízení Změny č. 1 ÚP Podbořany byla snaha zamezit vzniku lokalit s vysokou koncentrací sociálně vyloučených osob na území města Podbořany tak, aby nedocházelo k prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Pořizovatelem je dle § 6 odst.1 písmeno c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) Městský úřad Podbořany. Dne 16. 6. 2011 bylo oznámeno zahájení projednání návrhu zadání Změny č. 1 ÚP Podbořany. Návrh zadání byl v souladu



s § 47 stavebního zákona vystaven 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení, tj. od 17. 6. 2011 do 17. 7. 2011. V této lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky. Dotčené orgány a krajský úřad mohli uplatnit do 30 dnů ode dne obdržení oznámení své požadavky na obsah Změny č. 1 ÚP. Sousední obce mohly uplatnit své podněty. Připomínky veřejnosti nebyly v dané lhůtě podány. Na základě doložených stanovisek dotčených orgánů si zadání vyžádalo úpravy.

Návrh zadání byl upraven. Návrh zadání Změny č. 1 ÚP byl schválen na zasedání Zastupitelstva města Podbořany dne 21. 9. 2011.

V souladu s § 50 stavebního zákona bylo dne 12. 3. 2012 oznámeno společné jednání o návrhu Změny č. 1 ÚP, které se konalo dne 29. 3. 2012. Ve lhůtě 30 dnů uplatnily dotčené orgány svá stanoviska. Návrh změny č. 1 ÚP Podbořany byl se zprávou o projednání předložen krajskému úřadu k posouzení.

Souhlasné stanovisko vydal Krajský úřad ÚK dne 22. 6. 2012 pod č.j.: 541/UPS/2008, JID: 84666/2012/KUUK.

## **2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **2.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR**

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. Textové části Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Podbořany.

### **2.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je uvedeno v kapitole A.3. Textové části Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Podbořany.

Vyhodnocení: Změna č. 1 ÚP Podbořany není v rozporu se ZUR ÚK v rozsahu závazných částí ÚPD.

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

## **3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Návrh Změny č. 1 ÚP 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.

Změna č.1 ÚP Podbořany se dotýká pouze textové části ÚP Podbořany, a to kapitoly 6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č.1 ÚP Podbořany se nedotýká nezastavěného území, ani nevymezuje nové plochy s rozdílným způsobem využití.

#### **4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č. 1 ÚP 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, v platném znění.

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

#### **5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Změna č. 1 ÚP Podbořany je v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. V průběhu pořizování Změny č. 1 ÚP Podbořany nebyly řešeny žádné rozpory.

Obdržené a vyhodnocené byly požadavky následujících dotčených orgánů, uplatněné ke společnému jednání o návrhu Změny č.1 ÚP Podbořany z hlediska hájení jejich zájmů a týkající se územně plánovací problematiky:

Dotčený orgán:	Požadavek:	Vyhodnocení:
Ministerstvo ŽP Odb. výk. st. spr. Velká Hradební 8 400 01 Ústí n. L.	K předmětné ÚPD ministerstvo sděluje: z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí upozorňujeme na výskyt poddolovaného území: Podbořany 2 č. 5354.	Změna č. 1 ÚP Podbořany se týká pouze změny textové části. Poddolované území nebude změnou ÚP dotčeno.
Min. zdravotnictví Odb. invest. rozvoje Palackého nám. 4 128 01 Praha 2	MZ ČR nemá v předmětné lokalitě žádné zájmy.	Bez připomínek
Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odb. surovinové a energet. politiky, Na Františku 32 110 15 Praha 1	Bez připomínek	Bez připomínek
Min. obrany VUSS Na Valech 76 412 01 Litoměřice	Souhlasí s Návrhem změny č. 1 územního plánu Podbořany.	Bez připomínek
Min. zemědělství Odb. zem. agentura a Pozemkový úřad Pražská 765 440 01 Louny	Vzhledem k tomu, že zpracovaný návrh se týká upřesnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a základní koncepce uspořádání krajiny zůstává beze změny, nemáme k návrhu Změny č. 1 ÚP Podbořany žádné připomínky.	Bez připomínek
Kraj. hygienická stanice Poděbradova 749 440 01 Louny	S návrhem změny č. 1 ÚP Podbořany souhlasíme.	Bez připomínek
Hasičský záchr. sbor Chmelařské nám. 347 438 27 Zatec	Souhlasné stanovisko.	Bez připomínek

Krajský úřad ÚK Odb. dopravy Velká Hradební 3118 400 02 Ústí n. L.	Souhlasí s návrhem změny č. 1 ÚP Podbořany bez připomínek.	Bez připomínek
Krajský úřad ÚK Odb. ŽP Velká Hradební 3118 400 02 Ústí n. L.	<p><u>Ochrana ovzduší</u> Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu změny č. 1 územního plánu Podbořany z hlediska ochrany ovzduší připomínky.</p> <p><u>Ochrana přírody a krajiny</u> Návrh změny č. 1 ÚP Podbořany se nedotýká žádného zájmu chráněného zákonem, a proto nemáme k návrhu Změny č. 1 ÚP Podbořany žádné připomínky.</p> <p><u>Ochrana zemědělského půdního fondu</u> Bez připomínek.</p> <p><u>Posuzování vlivů na životní prostředí</u> Bez připomínek.</p> <p><u>Statní správa lesů</u> - bez připomínek</p> <p><u>Vodní hospodářství</u> Bez připomínek.</p>	Bez připomínek
Krajský úřad ÚK Odb. kultury a pam. péče Velká Hradební 3118 400 02 Ústí nad Labem	<p>OKP KÚ ÚK je dotčeným orgánem státní památkové péče příslušným uplatňovat stanovisko dle § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, pouze pro území, na kterém se nachází památková zóna nebo nemovitá národní kulturní památka.</p> <p>Na řešeném území projednávané změny č. 1 ÚP Podbořany se nenachází žádná památková zóna či nemovitá národní kulturní památka.</p> <p>Řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy, ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>Dotčeným orgánem státní památkové péče, který uplatňuje stanoviska ve věci pro území města Podbořany, je dle § 29 odst. 2 písm. c) výše citovaného zákona Městský úřad Podbořany, odbor stavební úřad.</p>	Změna č. 1 ÚP Podbořany se týká pouze změny textové části. Netýká se zájmů ochrany památkové péče. (ÚP Podbořany respektuje území s archeologickými nálezy.)
Centrum dopr. výzkumu Thámova 7 186 00 Praha 8	K návrhu Změny č. 1 ÚP Podbořany nemáme připomínek. Zájmy námi sledované dopravní sítě jsou respektovány.	Bez připomínek
Obv. báňský úřad U města Chersonu 1429 434 61 Most	K Vašemu oznámení o společném jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Podbořany Obvodní báňský úřad v Mostě uvádí, že souhlasí s předloženým návrhem změny č. 1 ÚP Podbořany a nemá k němu dalších připomínek.	Bez připomínek
České dráhy, a.s.	Na území města Podbořany, dotčeném návrhem změny č. 1 ÚP, se nachází nemovitosti a zařízení ve vlastnictví subjektu České dráhy, a.s. v k.ú. Podbořany evidované dle LV č. 2313 a v k.ú. Kaštice se jedná o nemovitosti evidované dle LV č. 95 v příslušném katastru nemovitostí. Ochranu dráhy, vč. nemovitostí v OPD nebo	Změna č. 1 ÚP Podbořany se týká pouze změny textové části. Nedotýká se zájmů ochrany ČD. (ÚP Podbořany respektuje OPD.)

	<p>v sousedství s dráhou upravuje zákon č. 266/1994 Sb., o drahách v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhl. č. 177/1995 Sb. „stavební a technický řád drah“ v platném znění.</p> <p>V OPD lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu, případně Ministerstva dopravy ČR a se souhlasem vlastníka pozemků dráhy a vlastníků sousedních pozemků.</p> <p>Vzhledem k negativním vlivům způsobeným provozem železniční dopravy nedoporučujeme situovat do OPD (ani její blízkosti) plochy bydlení, ani rekreace a sportu. V případě funkčního využití ploch smíšených doporučujeme situování obytné výstavby v odsazení zaručujícím nepřekročení hodnot hygienických limitů hluku ze stávající i výhledové železniční dopravy.</p> <p>Opatření, potřebná k dosažení hodnot hygienických limitů hluku pro stanovené chráněné prostory hradí stavebník.</p> <p>K návrhu Změny č. 1 ÚP Podbořany není ze strany Českých drah, a.s. námitek ani dalších připomínek.</p>	
<p>Policie ČR – Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje</p>	<p>Návrh změny č. 1 ÚP Podbořany se nedotýká majetku Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje.</p>	<p>Bez připomínek</p>
<p>MěÚ Podbořany památková péče Mírová 615 441 17 Podbořany</p>	<p>Požadujeme respektovat odborné vyjádření NPÚ úp Ústí nad Labem, vedené pod č.j. NPÚ-351/22158/2012/OS-Ha ze dne 26. 3. 2012.</p>	<p>Na vědomí</p>

## 6. VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Ústeckého kraje vydal stanovisko k návrhu zadání Změny č.1 ÚP Podbořany pod č.j. 1776/ZPZ/2011/SEA, JID: 123479/2011/KUUK ze dne 30. 6. 2011, ve kterém je mj. konstatováno:

Z posouzení obsahu návrhu zadání a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona provedl zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) zjišťovací řízení podle § 10i odst. 3 s následujícím závěrem:

„Změnu č.1 územního plánu Podbořany není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí“.

Na základě tohoto stanoviska nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů Změny č.1 ÚP Podbořany na životní prostředí (SEA). Jelikož dotčený orgán ve svém stanovisku ze dne 13. 7. 2011 pod č.j.: 1776/ZPZ/2011/UP-640; JID: 117036/2011/KUUK vyloučil významný vliv Změny č. 1 ÚP Podbořany na území Natura 2000, nebylo zpracováno ani Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Zdůvodnění je rovněž v kapitole D. Textové části Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Podbořany.

## **7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Změna č.1 ÚP Podbořany nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy, jak je uvedeno v kapitole E. Textové části Odůvodnění Změny č.1 ÚP Podbořany. Nenavrhují se nové plochy a nedochází k dotčení ZPF ani PUPFL.

## **8. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

V rámci veřejného projednání o upraveném a posouzeném návrhu Změny č. 1 ÚP Podbořany nebyly uplatněny námitky.

## **9. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

V rámci veřejného projednání o upraveném a posouzeném návrhu Změny č. 1 ÚP Podbořany uplatnili připomínky:

Ministerstvo životního prostředí ČR, odb. výkonu st. Správy IV, Ústí nad Labem:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí MŽP, odb. výkonu st. Správy IV upozorňuje na výskyt poddolovaného území: Podbořany 2 č. 5354.

PŘIPOMÍNCE SE NEVYHOVUJE (resp. je splněna v ÚP Podbořany. Změna č.1 ÚP Podbořany se týká pouze změny textové části. Poddolované území nebude změnou ÚP dotčeno.)