



změna č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bitozeves

TEXTOVÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ



Objednatel : obec Bitozeves
Pořizovatel : MÚ Žatec, odbor stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí
Zpracovatel : Ing. arch. Ivan Kaplan - AGORA STUDIO
Datum : květen 2022

Pořizovatel: MÚ Žatec

Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí; úřad. úz. plánování
Obránců míru 295, 438 01 Žatec

Určený zastupitel: Jan Horák – starosta obce

Zpracovatel: Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO

Vinohradská 156, Praha 3, 130 00, IČ 13125834

Autorský tým:

Urbanistická část Ing. arch. Ivan Kaplan
Ing. Kateřina Jelínková

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚPD VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	5
3. 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	7
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	7
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	8
6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1-4) UVEDENÝMI VE VYHLÁŠCE Č.500/2006 SB., V PŘÍLOZE 7, ČÁSTI II. BOD (1)B	12
7. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR (§43, Odst.1 SZ) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	12
8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	13
9. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53, Odst.4 SZ.....	14
10. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	14
11. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50, Odst.5 SZ	14
12. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50, Odst. 5 ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	14
13. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	14
14. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	15
15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	15
16. VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK.....	15
17. TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN	16
18. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	16

Příloha č.1: Text s vyznačením změn (kap. 17)

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

1. KOORDINAČNÍ VÝKRES	M 1 : 5 000
2. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	M 1 : 25 000
3. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF A PUPFL	M 1 : 5 000

Použité zkratky a pojmy:

APUR	-	Politika územního rozvoje ve znění 1. aktualizace
č. j	-	číslo jednací
EVL	-	evropsky významná lokalita
ÚK	-	Ústecký kraj
k. ú.	-	katastrální území
OB	-	rozvojová oblast
OP	-	ochranné pásmo
ORP	-	obec s rozšířenou působností
PUPFL	-	pozemky určené k plnění funkce lesa
SOB	-	specifická oblast
ÚAP	-	územně analytické podklady
ÚP	-	územní plán
ÚPD	-	územně plánovací dokumentace
ÚSES	-	územní systém ekologické kvality
PUR	-	politika územního rozvoje
RZV	-	(plochy s) rozdílným způsobem využití ("funkční plochy")
URÚ	-	udržitelný rozvoj území
VKP	-	významný krajinný prvek
VN	-	vysoké napětí
ZPF	-	zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	-	zásady územního rozvoje Ústeckého kraje
ZÚ	-	zastavěné území

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení změny č.1 územní plánu rozhodlo zastupitelstvo obce Bitozeves usnesením č. 3/2019 ze dne 19. 6. 2019. Změna je pořizována na návrh zkráceným postupem podle §55a SZ. Určeným zastupitelem pro pořízení změny ÚP je Jan Horák. Pořizovatelem je MÚ Žatec, odbor Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí; úřad úz. plánování. Zpracovatelem je Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO (autorizace ČKA č. 0576). Vyhodnocení vlivů na URÚ není zpracováno.

Pořizovatel oznámil v souladu s ust. § 55b stavebního zákona místo a dobu konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu vyhláškou ze dne 27. srpna 2019 čj. MUZA 33431/2019. Současně oznámení zaslal dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou změnu pořizuje a sousedním obcím. Veřejné projednání návrhu měny č. 1 územního plánu se konalo dne 2. října 2019. V rámci veřejného projednání obdržel pořizovatel stanoviska a námitku.

Stanoviska dotčených orgánů a námitku zaslal pořizovatel dne 15. října 2019 pod čj. MUZA 40052/2019 podle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona Krajskému úřadu Ústeckého kraje. Krajský úřad zaslal na základě obdržení podkladů své stanovisko k návrhu územního plánu dne 11. listopadu 2019, č.j. KUUK/153736/2019/UPS, spis. zn. KUUK/142202/2019, JID 182916/2019/KUUK, ve kterém byl zhodnocen soulad navrhovaného územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem s kladným výsledkem.

Vzhledem k tomu, že pořizovatel obdržel od Ministerstva dopravy ČR negativní stanovisko, došlo k dohadování podmínek mezi navrhovatelem změny, který měl kladné stanovisko k projektové dokumentaci a MD ČR. Kladné stanovisko obdržel pořizovatel 23. února 2021.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil obdržená stanoviska a námitku a zaslal návrh vyhodnocení rozhodnutí o námitce k vyjádření dotčeným orgánům. Na základě vyhodnocení námitky a obdržení stanovisek k návrhu rozhodnutí o námitce, nebylo zapotřebí opakované veřejné projednání. Návrh změny č. 1 územního plánu byl upraven, vč o aktuální nadřazené územně plánovací dokumentace, které vzhledem k časové prodlevě vstoupily v platnost a předložen zastupitelstvu obce k vydání.

Po vydání změny č. 1 územního plánu bude zpracováno úplné znění územního plánu a spolu se změnou č. 1 územního plánu bude zveřejněno k nabytí účinnosti.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚPD VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

2.1 POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015 nevyplývají pro území obce Bitozeves žádné konkrétní úkoly.

Republikové priority byly podrobně vyhodnoceny v rámci zpracování územního plánu Bitozeves. Změna č. 1 je takového charakteru, že nemá vliv ani nijak není v rozporu s republikovými prioritami APUR. Změna je tedy v souladu s APUR.

V průběhu projednání Z1 došlo ke schválení Aktualizací č.2, 3, 4 a č.5. Aktualizace č.2 a č.3 jsou závazné ode dne 1.10.2019, Aktualizace č.5 je závazná od 1.9.2020, Aktualizace č.4 je závazná od 1.9.2021. V Aktualizaci č.4 je obec Bitozeves zařazena do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje problém ohrožení suchem. Úkoly uvedené pro území plánování Z1 přímo neřeší. Dílčí změny, které jsou součástí návrhu, tento problém významně nezhoršují, dešťové srážky z vymezených ploch (jedná se o zpevněné plochy) budou pravděpodobně svedeny do přilehlých zelených pásů.

2.2 ÚPD VYDANÉ KRAJEM - ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) - Pořizovatel: Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu. Vedoucí zpracovatelského týmu: Ing. arch. K.Beránek, CSc. – ZÚR ÚK nabyly účinnosti dne 20.10.2011. Územní plán Bitoveves (2012) byl podrobně vyhodnocen z hlediska všech priorit územního plánování ÚK.

Nyní je v platnosti 3. aktualizace, která nabyla účinnosti 17.2.2019. Z první a třetí aktualizace nevyplynuly pro území obce Bitoveves žádné nové konkrétní úkoly. V průběhu projednání Z1 došlo k nabytí účinnosti 2. aktualizace ZÚR, a sice od 6.8.2020. Níže je uvedeno vyhodnocení navrhované změny k vybraným bodům (=úkolům) v rámci všech kapitol ZÚR ÚK, body jsou upraveny s ohledem na aktuální znění. Pokud není bod (v rámci jednotlivých kapitol) přímo uveden, netýká se nijak změny, změna s ním nesouvisí ani jej nijak neovlivňuje.

A) Vyhodnocení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, vč. zohlednění priorit stanovených v PÚR

Z hlediska priorit územního plánování řešená změna se týká priority č.14 požadující minimalizaci záborů nejvyšších zemědělských půd – změna sice vymezuje zastavitelné plochy na pozemcích I. a II. tř. BPEJ, avšak se jedná o neobhospodařované úzké pásy ZPF (které zřejmě nebyly vyjmuty při stavbě silnic – viz obr.1 v kap. 8. Žádná z ostatních priorit nestanovuje úkol pro řešené území (který by již nebyl zohledněn v platném plánu) nebo by se přímo týkal změny.

B) Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy):

Bitoveves je součástí vymezené NOS1- rozvojové osy nadmístního významu Louny - Chomutov - hranice ČR/SRN (- Chemnitz), úkoly stanovené v ZÚR ÚK plní platný plán. Změna plní úkol stanovený pro ověření a zpřesnění řešení problémů – změna zpřesňuje využití území na základě zjištěné potřeby stání pro kamiony a tím i okrajově plní úkol z hlediska vytváření územních podmínek pro vhodné využití a kooperaci PZ Triangle, Joseph a areálu elektrárny Počerady.

C) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu:

Bitoveves není součástí žádných specifických oblastí.

D) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv:

V řešeném území Bitovevesi ZÚR ÚK vymezují koridor kapacitní silnice D7, úsek Slaný – Louny – Chomutov, část koridoru, označ. V ZÚR ÚK jako c5 – úsek Louny obchvat – Lažany MÚK, zkapacitnění a přeložky. Koridor je sledován jako veřejně prospěšná stavba VPS – c5 a je stanoven v šíři 300 m. Tento koridor je v územním plánu zpřesněn a jsou splněny úkoly stanovené pro územní plánování a využívání území tohoto koridoru. Změna č. 1 nijak nezasahuje ani neovlivňuje vymezený koridor.

E) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje:

Přímo pro Bitoveves nejsou stanoveny žádné konkrétní úkoly, kapitola řeší ochranu ve vztahu k vyjmenovaným hodnotám – tyto byly vyhodnoceny v platném ÚP. Vzhledem k tomu, že navrhovaná změna nezasahuje do nadřazených prvků ÚSES, zvláště chráněných území, lokality NATURA 2000, obecně chráněných území ani se nenachází ve vodohospodářsky významné oblasti, (vyhodnocení vzhledem k ZPF – změna je na půdách I. a II. tř. ochrany – viz kap. 8) a vzhledem k tomu, že zachovává pás linové zeleně (stanoveno v podmínkách) je změna v souladu s úkoly stanovenými pro ochranu rozvoje přírodních hodnot území.

Z hlediska ochrany civilizačních hodnot a kulturních hodnot nejsou pro Bitoveves stanoveny žádné konkrétní úkoly, obecné úkoly stanovené v ZÚR v této kapitole nejsou změnou nijak dotčeny nebo je změna neřeší (resp. se netýkají řešeného území).

F) Stanovení cílových kvalit krajiny, vč. územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení:

Z hlediska krajinného typu je v kapitole 6. ZÚR ÚK území obce Bitoveves v ZÚR ÚK zařazeno do KC Severočeské nížiny a pánve (13). Vzhledem k charakteru změny a stanovené podmínky zachování aleje nemá na zachování cílových kvalit krajiny změna vliv.

G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Pro řešené území jsou ZÚR ÚK vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby c5 – úsek Louny obchvat – Lažany MÚK, zkapacitnění a přeložky (vymezený v platném plánu jako WD1) a VPO pro následující prvky ÚSES RBK č. 574 Stráně nad Chomutovkou (jako WU2) a RBK č.1077 (jako WU4). Změnou nejsou VPS a VPO nijak ovlivněny.

H) Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury:

Požadavek na koordinaci se v řešeném území týká koridoru c5 a skladebných prvků nadregionálních a regionálních ÚSES – toto je řešeno v platném plánu a není změnou nijak dotčeno.

Z výše uvedeného lze konstatovat, že změna č.1 je v souladu s ÚPD vydanou krajem.

2.3 OSTATNÍ ŠIRŠÍ VZTAHY

Strategická průmyslová zóna Triangle je situována (a v územním plánu vymezena) v JV okraji správního území obce Bitoveves, s přesahem do okolních obcí (Staňkovice, Velemyšleves a Staňkovice), v prostoru bývalého vojenského letiště. Změna řeší drobnou změnu podél stávající silnice III/25021 pro umístění parkovacích stání kamionů u PZ Triangle, tato změna nebude mít vliv na širší vztahy. Silnice III/25021 je paralelní s dálnicí D7, jedná se o příjezdovou komunikaci III.tř. podél celé PZ, dojde tedy k jejímu rozšíření (směrem k D7), aby bylo možno umístit parkovací stání pro kamiony a zároveň zůstal zachován zelený pás stávající aleje (interakční prvek IP100; stanoveno i v podmínkách využití).

3. 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

Vzhledem k charakteru a rozsahu změny² (a při stanovené podmínce zachování funkčnosti stávající i budoucí aleje) lze konstatovat, že změna je provedena v souladu s cíli a úkoly územního plánování a plní požadavky na ochranu hodnot v území.

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

Územní plán splňuje požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy:

Je zpracován a byl pořízen v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona.

Je pořizován podle §55a zkráceným postupem, splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb (změna se projednává v rozsahu navržených změn, jsou proto zpracovány pouze dotčené výkresy).

V souladu s § 158 stavebního zákona byl zpracován fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

² podrobnější popis viz kapitola 13

V souladu s § 6 odst. 1 stavebního zákona je pořizovatelem MÚ Žatec.

Průběh pořízení viz kapitola 1 Odůvodnění.

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

a) Stanoviska k veřejnému projednání

Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku - S návrhem Změny č.1 územního plánu Bitozeves souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Státní pozemkový úřad - Státní pozemkový úřad s návrhem změny č.1 územního plánu Bitozeves souhlasí bez připomínek.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo životního prostředí - K výše uvedenému návrhu Změny č. 1 zaujímá ministerstvo následující stanovisko: Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt sesuvů: Nehasice č.424, č.425, č.426 a č.427, Tatiná č.428, Bitozeves č.441, č.442, č.443, č.444 a č.445, poddolovaných území: Tatiná č.1316, Lišany č.1366, Bitozeves č.1373 a č.4775, Seménkovice č.1378, Výškov č. 1385, Postoloprty č.1413, CHLÚ: Lišany č.00360000, výhradních ložisek: Lišany 1 č. 3003600, Lišany 3 č.3046600 a prognózního zdroje: Vidovle č. 9240000 (viz. www.geofond.cz – mapové aplikace ČGS – údaje o území).

Vyhodnocení: sesuvy, poddolované, výhradní ložiska a prognózní zdroje jsou v územním plánu respektovány, změnou nejsou dotčeny, stanovisko respektováno.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství - souhlasí s upraveným návrhem změny č. 1 Územního plánu Bitozeves žádné připomínky.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého – souhlasné stanovisko ke změně č. 1 Územního plánu Bitozeves podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje - S návrhem změny č. 1 Územního plánu Bitozeves se souhlasí. S návrhem změny č. 1 Územního plánu Bitozeves se souhlasí a požaduje se splnění takto stanovené podmínky:

- budou respektovány požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení: územní plán respektuje uvedené zákony ve věci ochrany zdraví.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství –

ochrana ovzduší – nemá připomínek, upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality);

vodní hospodářství – není vodoprávním úřadem příslušným k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci obcí;

ochrana přírody a krajiny - zamýšlenou změnou je dotčen úzký pás zeleně mezi dálnicí D7 a silnicí III. třídy, jehož součástí je i stávající alej či stromořadí. Ačkoli zdejší úřad nemá k dispozici doklady o významu dané plochy jako biotopu zvláště chráněných druhů, lze zde jejich možný výskyt s ohledem na charakter plochy očekávat. S ohledem na setrvalý úbytek vhodných biotopů zejména pro plazy a ptáky v řešeném území, které jsou již nyní navíc často silně fragmentovány, a to jak v souvislosti se zástavbou ploch v prostoru stávající SPZ Triangle, tak také v souvislosti se stávkami souvisejícími se zkapacitněním komunikace I/7, nelze v tuto chvíli vyloučit ani možnost, že by realizace takového záměru mohla mít za určitých okolností i významnější dopady na zájmy ochrany přírody a krajiny, zejména pak populace některých zvláště chráněných druhů, v širším území. V případě vymezení navržené rozvojové plochy je proto třeba počítat před vlastní realizací záměru s potřebou vypracovat biologické hodnocení a ukáže-li se to jako potřebné i projednáním výjimek dle § 56 zákona, přičemž výsledek příslušného správního řízení nelze předjímat;

ochrana ZPF - S přihlédnutím k tvaru a umístění dotčených ploch ZPF, lze se zařazením této plochy do návrhu změny ÚP z hlediska ochrany ZPF výjimečně souhlasit. Plocha byla shledána v souladu s ustanovením § 4 zákona;

státní správa lesů – není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k Návrhu změny č. 1 územního plánu Bitozeves, neboť návrh neumísťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa sportovní nebo rekreační stavby;

posuzování vlivů na životní prostředí - změnu územního plánu Bitozeves není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí;

prevence závažných havárií - V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazené dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek, upozornění ohledně ochrany přírody bude řešena až v rámci samotného povolování konkrétního záměru – projektové dokumentace.

Ministerstvo dopravy –

z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy nesouhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Bitozeves, která spočívá ve změně funkčního využití části pozemků v ochranném pásmu dálnice D 7 z plochy zeleně izolační na plochy dopravní infrastruktury – parkovací plochu pro kamiony

z hlediska drážní, letecké vodní a dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Bitozeves a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Vyhodnocení: na základě nesouhlasného stanoviska v sekci dopravy na pozemních komunikacích, vstoupil navrhovatel změny územního plánu v jednání s MD. Dne 23.2.2022 pod čj. MD-6600/2022-910/2 bylo vydáno navazující stanovisko s kladným výsledkem –

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Bitozeves, která spočívá ve změně funkčního využití části pozemků v ochranném pásmu dálnice D 7 z plochy zeleně izolační na plochy dopravní infrastruktury - parkovací plochu pro kamiony.

Z hlediska drážní, letecké vodní a dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Bitozeves a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo obrany ČR, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů Praha –

Souhlasí s návrhem změny č. 1 územního plánu Bitozeves. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životního prostředí – památková péče - s návrhem změny č. 1 Územního plánu Bitozeves souhlasíme.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo průmyslu a obchodu – s návrhem změny č. 1 ÚP Bitozeves souhlasíme.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životního prostředí –

ochrana ovzduší – sděluje, že dotčeným orgánem pro vydání stanoviska k územnímu plánu obce je dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší příslušný krajský úřad;

odpadové hospodářství – posoudil předložený návrh a sděluje, že úřad souhlasí s návrhem změny č. 1 Územního plánu Bitozeves bez připomínek;

ochrana přírody - k návrhu změny č. 1 Územního plánu Bitozeves nemá připomínek;

ochrana ZPF - k návrhu změny č. 1 Územního plánu Bitozeves je dle ustanovení § 17a odst. a) zákona o ochraně ZPF příslušný krajský úřad;

lesní hospodářství – k předloženému návrhu uvádíme, že, s ním souhlasíme a k navrženým změnám nemáme připomínek;

vodní hospodářství – souhlasí s návrhem změny č. 1 Územního plánu Bitozeves;

stavební úřad - s návrhem změny č. 1 Územního plánu Bitozeves bez připomínek.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo vnitra ČR - V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona Vám sděluji, že se v lokalitě Územního plánu Bitozeves nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu §175 odst. 1 stavebního zákona.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Krajská veterinární správa, Státní veterinární správy pro Ústecký kraj - Správní orgán nemá námítky k Návrhu změny č. 1 Územního plánu Bitozeves.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

b) Stanovisko nadřízeného orgánu

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu - KÚ ÚK UPS posoudil předložený návrh změny z hledisek uvedených v ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona a sděluje následující:

- Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:

KÚ ÚK UPS konstatuje, že koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy je zajištěna.

- Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 3 (dále jen „aPÚR“), s účinností od 1.10.2019:

Návrh změny neuvádí schválené aktualizace č. 2 a 3 Politiky územního rozvoje – nutné doplnit před vydáním změny č. 1 ÚP Bitozeves.

Návrhem změny je deklarováno, že vybrané republikové priority nejsou, z hlediska jejich respektování (naplnění), dotčeny.

Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti či osy, ani specifické oblasti vymezené v aPÚR.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že je soulad s aPÚR zajištěn.

- Z hlediska Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1 a 3, účinných od 17.2.2019 (dále jen „aZÚR“):

Respektování krajských priorit není návrhem změny ovlivněno a priority jsou nadále respektovány a naplňovány; způsob jejich respektování je uveden v odůvodnění. Vzhledem k tomu, že priorita č. 14 apeluje na minimalizování záborů nejkvalitnějších zemědělských půd a návrh změny se těchto ploch dotýká, je třeba k prioritě doplnit zdůvodnění tohoto záboru před vydáním změny č. 1 ÚP Bitozeves.

Řešené území leží v rozvojové ose nadmístního významu NOS1 Louny – Chomutov – hranice ČR/SRN. Pro tato území jsou stanoveny úkoly územního plánování pro plánování a usměrňování územního rozvoje území. Návrh změny tyto úkoly respektuje.

aZÚR zpřesňuje koridor kapacitní silnice R7 se kterou souvisí vymezená VPS c5 „úsek Louny obchvat – Lažany MÚK, zkapacitnění a přeložky“, která prochází řešeným územím. VPS c5 není návrhem změny dotčena.

aZÚR stanovily v kap. 5 úkoly pro upřesnění územních podmínek ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje – úkoly jsou návrhem řešení změny respektovány a způsob jejich respektování je v části odůvodnění vyhodnocen.

aZÚR dále vymezily krajinný celek KC Severočeské nížiny a pánve (13), do nichž řešené území spadá, a stanovily dílčí kroky k naplňování cílových charakteristik krajiny. Návrh změny respektuje a zdůvodňuje konkrétní naplňování dílčích kroků stanovených pro tento krajinný celek.

Na území obce Bitozeves se nachází několik prvků ÚSES, a to regionální biocentrum RBC 1522 „Tatinná“ (funkční) a biokoridory RBK 1077 „Tatinná – Drahušský luh“ (funkční, k založení), RBK 574 „Stráně nad Chomutovkou – Tatinná“ (funkční, k založení). Návrhem změny nejsou výše uvedené prvky ÚSES, ani stanovené úkoly pro ÚSES dotčeny.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že navrhovaná změna je v souladu s aZÚR.

Vyhodnocení: stanovisko respektováno. Vzhledem k časové prodlevě (od veřejného projednávání), bude změna územního plánu doplněna nejen o podmínky stanoviska nadřízeného orgánu, ale i o další podmínky aktuálních nadřazených územně plánovacích dokumentací.

c) Stanoviska k návrhu rozhodnutí o vyhodnocení námítky

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství - souhlasí s návrhem rozhodnutí o námítkách a návrhem vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu změny č. 1 Územního plánu Bitozeves bez připomínek.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku - K návrhu rozhodnutí o námítkách, vyhodnocení připomínek ke změně

č.1 Územního plánu Bitozeves nemáme žádné připomínky ani námítky.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Státní úřad pro jadernou bezpečnost - nemáme žádné věcné připomínky.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu - s návrhem rozhodnutí o námítkách lze, v souladu s § 55b odst. 7 ve spojení s § 53 odst. 1 stavebního zákona, souhlasit.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství –

ochrana ovzduší – nemá k návrhu rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek z hlediska ochrany ovzduší připomínky;

vodní hospodářství – není vodoprávním úřadem příslušným k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci obcí;

ochrana přírody a krajiny – rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek nebude mít za následek významnou kolizi se zájmy ochrany přírody a krajiny, tudíž jej lze akceptovat;

ochrana ZPF – nemá k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 Územního plánu Bitozeves připomínky;

státní správa lesů – není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k Návrhu změny č. 1 územního plánu Bitozeves;

posuzování vlivů na životní prostředí – nemá připomínky k předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Bitozeves;

prevence závažných havárií – v daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazené dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek

Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životního prostředí –

ochrana ovzduší – sděluje, že dotčeným orgánem pro vydání stanoviska k územnímu plánu obce je dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší příslušný krajský úřad;

odpadové hospodářství – k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k projednávání návrhu změny č. 1 ÚP Bitozeves nemá připomínky;

ochrana přírody – k návrhu rozhodnutí o námitce uplatněné k projednávání návrhu změny č. 1 ÚP Bitozeves nemá připomínky;

ochrana ZPF – k návrhu změny č. 1 Územního plánu Bitozeves je dle ustanovení § 17a odst. a) zákona o ochraně ZPF příslušný krajský úřad;

lesní hospodářství – k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k projednávání návrhu změny č. 1 ÚP Bitozeves nemá připomínky;

vodní hospodářství – k návrhu rozhodnutí o námitce uplatněné k projednávání návrhu změny č. 1 ÚP Bitozeves nemá připomínky;

stavební úřad – souhlasí s návrhem změny č. 1 Územního plánu Bitozeves bez připomínek.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1-4) UVEDENÝMI VE VYHLÁŠCE č.500/2006 Sb., V PŘÍLOZE 7, ČÁSTI II. BOD (1)B

Vyhodnocení splnění požadavků zadání není zpracováno, změna se projednává zkráceným postupem na základě schváleného obsahu změny.

Vyhodnocení souladu s body 1-4 bude doplněno, pokud na základě projednání návrhu ÚP bude postupováno podle § 51 odst. 3, § 54 odst. 3 nebo § 55 odst. 3 stavebního zákona.

7. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR (§43, ODS.1 SZ) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

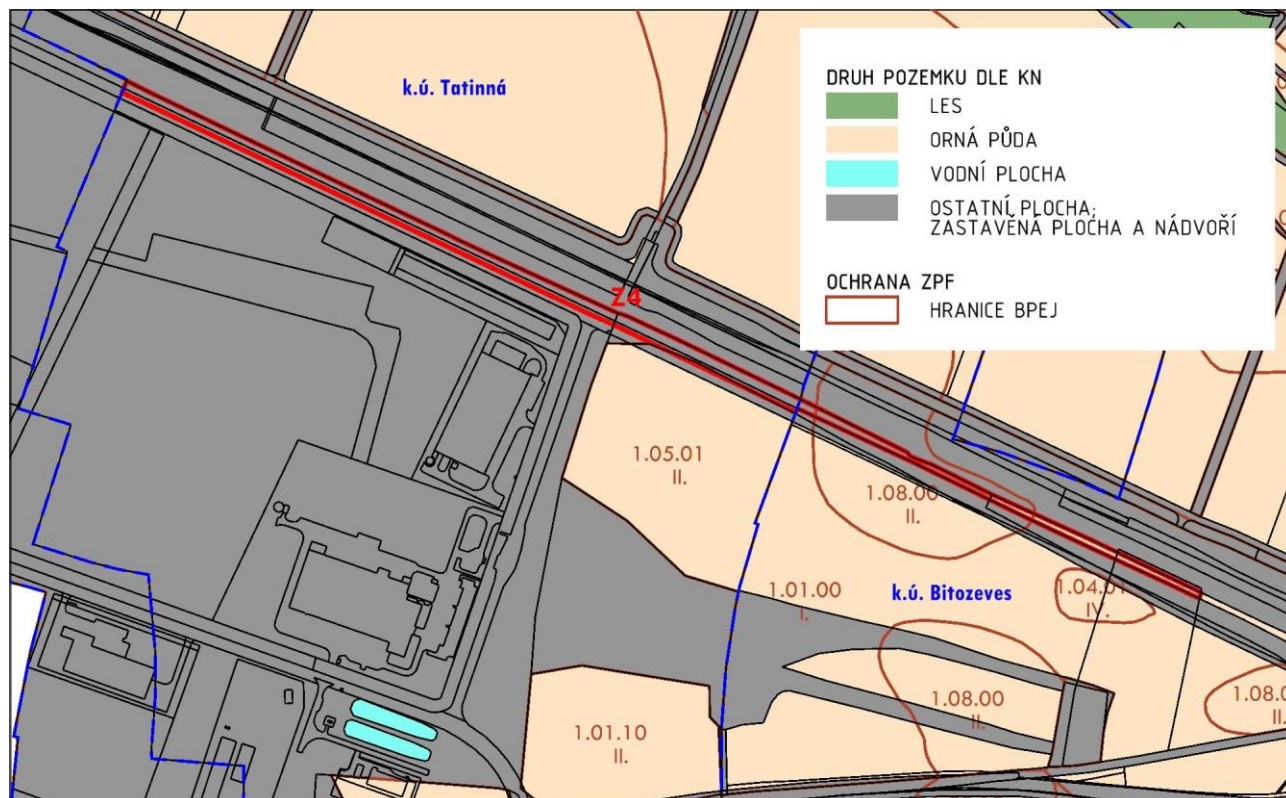
Změnou č.1 nejsou řešeny ani navrhovány žádné záležitosti nadmístního významu, které by bylo potřeba řešit v ZÚR.

8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDÁNÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změna územního plánu vymezuje plochy pro dopravní infrastrukturu – parkoviště pro kamiony. Jedná se o pozemky ve stávajícím (územním plánem) vymezeném pásu izolační zeleně – vymezeném na samostatných pozemcích nebo v rámci pozemků komunikací. Změna se týká pozemků mezi dálnicí D7 a silnicí III.tř. podél PZ Triangle. Jedná se o druh pozemku ostatní, výjimku tvoří část záboru označená jako Z4 v k.ú. Bitozeves, kde jsou dotčeny pozemky orné půdy v rozsahu 0,2735 ha na půdách I. a II. třídy bonity (viz tabulka níže), BPEJ 1.01.00 (I.tř.) a 1.08.00 (II.tř.).

Jedná se pozemky, které nejsou nijak ohospodařovány ani zemědělsky využívány – jde o pozůstatky orné půdy nevyňaté ze ZPF (viz obrázek č.1) obklopené nezemědělskými pozemky. Není proto nijak narušena organizace ZPF.

Mezi dálnicí a místní komunikací (a parkovištěm pro kamiony) zůstane zachován pás zeleně s alejí.



Obr.1: Druh pozemků dle katastru nemovitostí (ke dni 1.5.2019)

Tabulka vyhodnocení záborů ZPF:

ozn. záboru	navrhované využití	zábor ZPF [ha]				BPEJ	třída ochrany ZPF [ha]				
		orná	ttp	zahrada	celkem		I.	II.	III.	IV.	V.

k.ú. Nehasice

Z1	DS				0,0000						
Z2	DS				0,0000						
Z3	DS				0,0000						

k.ú. Tatinná

Z4 (část)	DS				0,0000						
-----------	----	--	--	--	--------	--	--	--	--	--	--

k.ú. Bitoveves

Z4 (část)	DS	0,2735			0,2735	1.08.00		0,0516			
						1.01.00	0,2219				

Změna nezasahuje do PUPFL, ani se nenachází ve vzdálenosti 50m od okraje lesa.

9. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53, Odst.4 SZ

Soulad návrhu ÚP s PÚR a ZÚR viz kapitola 2. Odůvodnění.

Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavitelného území viz kapitola 3. Odůvodnění.

Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů viz kapitola 4. Odůvodnění.

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů viz kapitola 5. Odůvodnění.

10. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

KÚ ÚK ve svém stanovisku (ze dne 12.4.2019, č.j.: KUUK/47167/2019/ZPZ) k návrhu obsahu změny konstatoval, že ÚP není nutno posoudit z hlediska vlivů na ŽP a vyloučil významný vliv na EVL nebo ptáčích oblastí. Vyhodnocení vlivů na URÚ proto nebylo zpracováno.

11. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50, Odst.5 SZ

Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí nebylo zpracováno, KÚ ÚK proto stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ nevydává.

12. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50, Odst. 5 ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Viz výše.

13. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

V rámci změny bylo aktualizováno zastavěné území ke dni 1.5.2019. To se týká pouze jedné parcely v rámci Bitovevesi, kde byl postaven dům (zastavěné území bylo vymezeno podle hranice plotu přilehlého pozemku).

Obsahem změny je změna pozemků z izolační zeleně (ZO) na parkování kamionů při komunikaci podél PZ Triangle. Dle dotčených pozemků (vyjmenovaných v obsahu změny a dle poskytnuté studie) byla vymezena návrhová plocha DS – a to v nezbytné míře tak, aby (pokud to bylo v rámci měřítka ÚP možné) byl v ÚP zachován zelený pás stávající aleje v plochách s RZV; toto bylo možné pouze u západní části, ve východní části by zbývající zelený pruh vymezený ve výkrese byl mimo čitelnou šíři - proto zde byla vymezena plocha DS v plném rozsahu. Z důvodu ochrany stávající (i budoucí nově dosázené) aleje je proto v textu stanovena podmínka fyzického zachování této aleje (zeleného pruhu), což odpovídá i koncepci krajiny platného plánu (liniová zeleň je vyznačena jako IP 100 a zároveň je zde vyznačena osa liniové zeleň - aleje).

Zároveň byly dle poskytnutého podkladu vymezeny hlavní vjezdy do PZ (nad rámec obsahu změny).

14. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna územního plánu nevymezuje žádné zastavitelné plochy pro výstavbu – předmětem změny jsou plochy dopravní infrastruktury.

15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

GasNet, s.r.o. – K návrhu změny územního plánu nemáme žádné námitky

Vyhodnocení: bez námitek

ČEPRO, a.s. – v místě které bylo vymezeno ve Vaší žádosti, se nenachází podzemní dálkové zařízení ani nadzemní objekty, jejichž vlastníkem je provozovatel společnosti ČEPRO a.s., a místo není dotčeno ani jinými našimi zájmy.

Vyhodnocení: bez námitek

Ředitelství silnic a dálnic ČR – ŘSD ČR zasílá následující námitky ke změně č. 1 územního plánu Bitozeves:

- Plochy změny leží v ochranném pásmu (OP) dálnice D7. Upozorňujeme, že dle § 32 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, lze v OP umisťovat a provádět stavby a terénní úpravy pouze na základě povolení silničního správního úřadu a za podmínek v tomto povolení uvedených. Při povolování staveb v OP dálnice postupuje silniční správní úřad (v tomto případě MD) dle platné metodiky, podle které nebudou do vzdálenosti 25m od osy krajního pásu dálnice povoleny žádné stavby, respektive do vzdálenosti 50m od krajního pásu nebudou povoleny žádné stavby trvalého charakteru. Při vymezování parkovacích stání v rámci nových ploch je nutné s touto skutečností počítat. Z našeho pohledu považujeme za vhodnější parkoviště umístit na druhé straně silnice 111/25021.

- Upozorňujeme, že dle zákona č. 268/2015 Sb., kterým se mimo jiné mění zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, se s účinností od 31. 12. 2015 ruší pojem „rychlostní silnice“. Silnice R7 byla z tohoto důvodu zařazena jako dálnice D7, požadujeme tedy opravit a sjednotit název, a to jak v textové, tak v grafické části změny územního plánu. Dále upozorňujeme na chyby v textové části, kde se plochy změny nacházejí u silnice 1/7, případně silnice 1/17, místo u silnice 111/25021.

Vyhodnocení: první odrážce se nevyhovuje - na základě posouzení návrhu MD ČR bude plocha parkoviště vymezena dle změny č. 1 ÚP Bitozeves. Druhé odrážce se vyhovuje – v textové i grafické části dojde k úpravě značení D7 – nejedná se o podstatnou změnu.

Návrh na rozhodnutí: Námitce se vyhovuje částečně.

Zdůvodnění: Co se týká ochranného pásma D7 a umístění nové stavby v něm, obdrželi jsme nesouhlasné stanovisko Ministerstva dopravy ČR s touto stavbou. Po dohodě s navrhovatelem změny, byla podána žádost o přehodnocení stanoviska MD ČR. 9.2.2022 pod čj. MD-3206/2022-910/4 bylo vydáno kladné závazné stanovisko pro stavbu „SPZ Triangle – Parkovací stání pro kamiony“. Dojde v opravě textové i grafické části při sjednocení názvu silnice D7, současně budou upraveny značení silnic, kde se plochy změny nacházejí - u silnice 1/7, případně silnice 1/17, místo u silnice 111/25021.

16. VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘÍPOMÍNEK

V rámci pořizování změny č. 1 územního plánu neobdržel pořizovatel žádnou připomínku.

17. TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Viz Příloha č. 1 (v digitální podobě v samostatném souboru).

18. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje 16 číslovaných stran.

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje 3 výkresy:

číslo výkresu	název	měřítko
1	Koordinační výkres	1:5 000
2	Výkres širších vztahů	1:50 000
3	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1:5 000