

1. VÝSLEDEK POSOUZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODLE ODSTAVCE 4) §68 SZ

a) soulad návrhu regulačního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací

Posouzení souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1 (usnesení vlády č.276 ze dne 15.4.2015), dále jen PÚR a posouzení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem: Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), které byly vydány 5.10. 2011 a nabyly účinnosti 20.10.2011 řeší úroveň platného územního plánu. Povaha dílčích změn v 2. Změně RP JV předpolí Kadaně nemůže ovlivnit nadřazenou dokumentaci.

b) soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území řeší úroveň platného územního plánu. 2. Změna RP JV předpolí Kadaně sleduje a naplňuje cíle a úkoly územního plánování a ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území mj. vytvořením podmínek plošného a prostorového uspořádání.

c) soulad s požadavky SZ zákona a jeho prováděcích právních předpisů

2. Změna RP JV předpolí Kadaně je pořízena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a s jeho prováděcími právními předpisy.

d) soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů (§159-170 zák. č. 500/2004 Sb.), popřípadě s výsledkem řešení rozporů

2. změna regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů a je v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

Vyhodnocení výsledků projednání (§ 65 stavebního zákona):

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje

Stanovisko dne: 28. 4. 2016 č.j. HSUL-2471-2/CV-2016

KOORDINOVANÉ STANOVISKO-dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a na úseku ochrany obyvatelstva

Název stavby: Návrh zadání 2. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně

Místo stavby: k.ú. města Kadaň

Pořizovatel: Město Kadaň

Druh dokumentace: Územně plánovací dokumentace - návrh zadání 2. změny regulačního plánu pro společné jednání

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje v souladu s ustanovením §26 odst.2 písm. b) v souvislosti s § 31 odst. 1 písm b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o

změně některých zákonů, ve znění zákona 320/2002 Sb., ve smyslu § 65 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předloženou změnu č.2 návrhu zadání regulačního plánu zpracovanou proj. kancelář Ing. arch. Kaplan- Agora studio v dubnu 2016. Změna regulačního plánu řeší podmínky pro umístění staveb (z hlediska plošného a prostorového uspořádání) v rámci již platným RP vymezených stavebních bloků z důvodů změny ochranného pásma ČOV. Tyto změny nemají na základní koncepci regulačního plánu zásadní vliv. Dále je ve změně řešen prostor parku. Přijaté řešení vychází ze stávajících podmínek (platného regulačního plánu)

K výše uvedené dokumentaci vydává

souhlasné koordinované stanovisko

Vyjádření pořizovatele: souhlas

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého

Stanovisko dne: 13. 5. 2016 č.j. SBS 13616/2016/OBÚ-04/1

K Vašemu oznámení o společném jednání o návrhu 2. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně sdělujeme, že dané území nezahrnuje do dobývacího prostoru ani do chráněného ložiskového území, a proto zdejší úřad nemá k cit. řízení připomínek.

Vyjádření pořizovatele: bez připomínek

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj

Stanovisko dne: 17. 5. 2016 č.j. SVS/2016/050614-U

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj jako správní orgán místně a věcně příslušný podle § 47 odst. 4 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „správní orgán“), ve věci uplatnění stanoviska k projednání návrhu **2. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně**, na základě oznámení, vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko

Správní orgán **nemá námitky** k návrhu 2. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně.

Odůvodnění

Správní orgán obdržel dne 22. 4. 2016 oznámení o projednání návrhu **2. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně**. Na základě tohoto podání správní orgán prostudoval přístupné dokumenty k návrhu **2. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně** a následně bylo Krajskou veterinární správou Státní veterinární správy pro Ústecký kraj vydáno stanovisko č. j. SVS/2016/050614-U pro územní plán. Vzhledem ke skutečnosti, že tímto návrhem nejsou dotčeny žádné subjekty, které jsou pod státním veterinárním dozorem, nemá Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj k tomuto návrhu námitek.

Poučení

Toto stanovisko je stanoviskem ve smyslu § 149 správního řádu a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Orgán příslušný rozhodnout ve věci podle zvláštních právních předpisů nemůže rozhodnout v rozporu s tímto stanoviskem.

Proti obsahu stanoviska se lze podle § 149 odst. 3 správního řádu odvolat pouze prostřednictvím odvolání proti konečnému rozhodnutí podmíněnému tímto stanoviskem.

Vyjádření pořizovatele: bez námitek

Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha

Stanovisko dne: 24. 5. 2016 č.j. 87500/2016-8201-OÚZ-LIT

Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání **návrhu 2. změny regulačního plánu jihovýchodní předpolí Kadaně**.

Výše uvedená akce byla posouzena Ministerstvem obrany na základě ustanovení §6, odst.1,písmeno h) zákona č.222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a resortních předpisů.

Ministerstvo obrany – Česká republika, jehož jménem na základě Rozkazu ministra obrany č.39/2011 Věstníku MO, Zabezpečení výkonu působnosti ve věcech územního plánování a stavebního řádu v platném znění, jednám

souhlasí

s předloženým „Návrhem 2. změny regulačního plánu jihovýchodní předpolí Kadaně“.

Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek.

Vyjádření pořizovatele: bez připomínek

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

Stanovisko dne: 13. 6. 2016 č.j. 1376/ZPZ/2016/UP-055

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 22. 4. 2016 od Městského úřadu Kadaň, návrh 2. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně.

Ve věci vydáváme následující stanoviska:

Ochrana ovzduší

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu 2. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

Krajský úřad Ústeckého kraje 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).

Ochrana přírody a krajiny

V oblasti ochrany přírody a krajiny je zdejší úřad dotčeným orgánem pro řízení o územních plánech obcí z hlediska zájmů ochrany přírody a své působnosti v souladu s § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK).

Jelikož jsou obsahem návrhu zadání 2. změny regulačního plánu změny vymezení pozemků a jejich využití, vnitřní uspořádání a nastavení regulativů, a to v rámci platným územním plánem vymezeného zastavitelného a zastavěného území, nedojde v návaznosti na tuto koncepci věcně ke změnám, které by mohly znamenat potenciální negativní ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny, ke kterým je příslušný Krajský úřad Ústeckého kraje, tedy zejména zvláštní druhové a územní ochrany, lokalit soustavy NATURA 2000, regionálního systému ÚSES ad., a proto nemá úřad z pohledu ochrany ke koncepci připomínky.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství není příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu k uplatnění stanoviska v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona). V souladu s ust. § 15 písm. d) zákona jím je obecní úřad obce s rozšířenou působností.

Vodní hospodářství

Krajský úřad Ústeckého kraje jako vodoprávní úřad příslušný, podle § 107 odst. 1 písm. a) zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, k uplatňování stanoviska k územním plánům obcí s rozšířenou působností, nemá k předloženému návrhu 2. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně připomínky.

Upozorňujeme na skutečnost, že byly zpracovány mapy povodňového nebezpečí a povodňových rizik, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika, které vyplývají z povodní. Povodňové riziko, které vychází z těchto map, je uvedeno v seznamu limitů využití území, který vydal Ústav územního rozvoje jako podklad pro zpracování územně plánovací dokumentace. Obce tyto mapy mají postupně do roku 2020 zapracovat do svých územních plánů. Uvedené mapy jsou k dispozici na webu - <http://cds.chmi.cz/>.

Státní správa lesů

Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 písm. a) zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu 2. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně. Příslušným orgánem státní správy lesa podle § 48 odst. 3 lesního zákona je obec s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Kadaň.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu zadání změny č. 2 regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně samostatné stanovisko ze dne 18.1.2016, č.j. 198/ZPZ/2016/SEA, JID: 11900/2016/KUUK, s výsledkem – „*změnu č. 2 regulačního plánu*“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Návrh změny č. 2 regulačního plánu se týká vymezení pozemků a jejich využití s ohledem na změnu ochranného pásma ČOV.

Návrh změny č. 2 regulačního plánu nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

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.

Vyjádření pořizovatele: bez připomínek

Ministerstvo vnitra České republiky, odbor správy majetku

Stanovisko dne: 8. 6.2016, č. j.: MV-184586-6/OSM-2015

Na základě Vašeho oznámení č.j.: MUKK/15625/2016 ze dne 21.04.2016 a po prověření u odborných garantů Ministerstva vnitra ČR, Vám sděluji, že k projednávanému návrhu 2. změny Regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně neuplatňujeme z hlediska naší působnosti

žádné připomínky.

Vyjádření pořizovatele: bez připomínek

Vyhodnocení výsledků projednání (§ 67 stavebního zákona):

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého

Stanovisko dne: 29. 6. 2016 č.j. SBS 20170/2016/OBÚ-04/1

K Vašemu oznámení o společném jednání o návrhu 2. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně sdělujeme, že dané území nezahrnuje do dobývacího prostoru ani do chráněného ložiskového území, a proto zdejší úřad nemá k citovanému řízení připomínek.

Vyjádření pořizovatele: bez připomínek

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj

Stanovisko dne: 15. 7. 2016 č.j. SVS/2016/083839-U

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj jako správní orgán místně a věcně příslušný podle § 47 odst. 4 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „správní orgán“), ve věci uplatnění stanoviska k projednání návrhu 2. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně na základě oznámení, vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:

Správní orgán **n e m á n á m í t k y** k návrhu 2. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně.

Odůvodnění

Správní orgán obdržel dne 20. 6. 2016 oznámení o projednání návrhu 2. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně. Na základě tohoto podání správní orgán prostudoval přístupné dokumenty k návrhu 2. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně a následně bylo Krajskou veterinární správou Státní veterinární správy pro Ústecký kraj vydáno stanovisko č. j. SVS/2016/083839-U pro územní plán. Vzhledem ke skutečnosti, že tímto návrhem nejsou dotčeny žádné subjekty, které jsou pod státním veterinárním dozorem, nemá Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj k tomuto návrhu námítky.

Poučení

Toto stanovisko je závazným stanoviskem ve smyslu § 149 správního řádu a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Orgán příslušný rozhodnout ve věci podle zvláštních právních předpisů nemůže rozhodnout v rozporu s tímto stanoviskem.

Proti obsahu stanoviska se lze podle § 149 odst. 3 správního řádu odvolat pouze prostřednictvím odvolání proti konečnému rozhodnutí podmíněnému tímto stanoviskem.

Vyjádření pořizovatele: bez námitek

Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha

Stanovisko dne: 18. 7. 2016 Sp.zn.: 88768/2016-8201-OÚZ-LIT

Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání **návrhu změny č. 2 územního plánu 2. změny regulačního plánu jihovýchodního**

předpolí Kadaně.

Výše uvedená akce byla posouzena Ministerstvem obrany na základě ustanovení § 6, odst. 1, písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a resortních předpisů.

Ministerstvo obrany – Česká republika, jehož jménem na základě Rozkazu ministra obrany č. 39/2011 Věstníku MO, Zabezpečení výkonu působnosti ve věcech územního plánování a stavebního řádu v platném znění, jedná

souhlasí

s předloženým „Návrhem změny č. 2 územního plánu 2. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně“.

Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek.

Vyjádření pořizovatele: bez připomínek

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

Stanovisko dne: 18. 7. 2016 č.j. 2087/ZPZ/2016/UP-082

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 20. 6. 2016 od Městského úřadu Kadaň, oznámení o konání veřejného projednání návrhu 2. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně, dne 27. 7. 2016.

Ve věci vydáváme následující stanoviska:

Ochrana ovzduší

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu 2. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

Krajský úřad Ústeckého kraje 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).

Ochrana přírody a krajiny

Jako orgán ochrany přírody dotčený pro řízení o územních plánech obcí v souladu s § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, nemá úřad k předložené koncepci ve stavu pro veřejné projednání žádných připomínek.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství není příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu k uplatnění stanoviska v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona). V souladu s ust. § 15 písm. d) zákona jím je obecní úřad obce s rozšířenou působností.

Vodní hospodářství

Krajský úřad Ústeckého kraje jako vodoprávní úřad příslušný, podle § 107 odst. 1 písm. a) zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, k uplatňování stanoviska k územním plánům obcí s rozšířenou působností, nemá k předloženému návrhu 2. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně připomínky.

Upozorňujeme na skutečnost, že byly zpracovány mapy povodňového nebezpečí a povodňových rizik, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika, které vyplývají z povodní. Povodňové riziko, které vychází z těchto map, je uvedeno v seznamu limitů využití území, který vydal Ústav územního rozvoje jako podklad pro zpracování územně plánovací dokumentace. Obce tyto mapy mají postupně do roku 2020 zpracovat do svých územních plánů. Uvedené mapy jsou k dispozici na webu - <http://cde.chmi.cz/>.

Státní správa lesů

Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 písm. a) zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu 2. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně - veřejné projednání. Příslušným orgánem státní správy lesa podle § 48 odst. 3 lesního zákona je obec s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Kadaň.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu zadání změny č. 2 regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně samostatné stanovisko ze dne 18.1.2016, č.j. 198/ZPZ/2016/SEA, JID: 11900/2016/KUUK, s výsledkem – „změnu č. 2 regulačního plánu“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Návrh změny č. 2 regulačního plánu se týká vymezení pozemků a jejich využití s ohledem na změnu ochranného pásma ČOV.

Návrh změny č. 2 regulačního plánu nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

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.

Vyjádření pořizovatele: bez připomínek

Ministerstvo vnitra České republiky, odbor správy majetku

Stanovisko dne: 20. 7.2016, č. j.: MV-184586-8/OSM-2015

Na základě Vaší pozvánky č.j.: MUKK/23995/2016 ze dne 17.06.2016 a po prověření u odborných garantů Ministerstva vnitra ČR, Vám sděluji, že k projednávanému návrhu 2. změny Regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně neuplatňujeme z hlediska naší působnosti žádné připomínky.

Vyjádření pořizovatele: bez připomínek

Ministerstvo průmyslu a obchodu

Stanovisko dne: 18. 7.2016, č. j.: MPO 21727/2016

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst.2 horního zákona neuplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 50 stavebního zákona připomínky.

Rozvojové plochy nezasahují do plochy výhradního ložiska Kadaň, s návrhem změny regulačního

plánu souhlasíme.

Vyádření pořizovatele: bez připomínek

Městský úřad Kadaň, odbor dopravy

Stanovisko dne: 2. 8. 2016 č.j. ODPK/24241/2016/Pa

Odbor dopravy Městského úřadu v Kadani, jako orgán místně příslušný, podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb – správní řád ve znění pozdějších předpisů, a věcně příslušný orgán, dle zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, § 40, odst. 4, písm. d),

nemá připomínek

k návrhu 2. Změny RP jihovýchodního předpolí Kadaně

Vyádření pořizovatele: bez připomínek

2. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Změna regulačního plánu řeší podmínky pro umístění staveb (z hlediska plošného a prostorového uspořádání) v rámci již platným RP vymezených stavebních bloků z důvodů změny ochranného pásma ČOV. Tyto změny nemají na základní koncepci regulačního plánu zásadní vliv. Dále je ve změně řešen prostor parku. Přijaté řešení vychází ze stávajících podmínek (platného regulačního plánu), podrobné odůvodnění návrhu změny č.2 viz kapitola 6 Odůvodnění.

3. ÚDAJE O ZPŮSOBU POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo Města Kadaň rozhodlo o pořízení 2. změny RP jihovýchodního předpolí Kadaně dne 10. prosince 2015 na základě podnětu města Kadaň a p. Miroslava Mikuláška. Návrh zadání 2. změny RP jihovýchodního předpolí Kadaně byl zaslán dotčeným orgánům a bylo zajištěno zveřejnění a vystavení k veřejnému nahlédnutí (11. 12. 2015). Zastupitelstvo města na zasedání 25. února 2016 schválilo zadání 2. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně (usnesení č. 8/2016). Návrh 2. změny regulačního plánu zpracoval Ing. arch. Ivan Kaplan, AGORA STUDIO, Vinohradská 156, 130 03 Praha (č. aut. ČKA 00 576) ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti v platném znění. Společné jednání o návrhu 2. změny RP jihovýchodního předpolí Kadaně bylo oznámeno 21. 4. 2016 v souladu s § 65 stavebního zákona na den 17. 5. 2016. Návrh 2. změny RP byl doručil pořizovatel veřejnou vyhláškou. Stanoviska dotčených orgánů byla vyhodnocena, z uplatněných stanovisek nevyplývala nutnost úpravy návrhu 2. změny RP. Na základě požadavku pořizovatele bylo upraveno odůvodnění 2. změny RP – uvedeno do souladu s přílohou č. 11 k vyhlášce č. 500/2016 Sb. O upraveném návrhu 2. Změny regulačního plánu Kadaně se v souladu s § 67 stavebního zákona konalo veřejné projednání dne 27. 7. 2016 na základě oznámení ze dne 17. 6. 2016. K návrhu změny nebyly uplatněny žádné námítky a připomínky.

4. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ, VČ. VYHODNOCENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU S ÚZEMNÍM PLÁNEM

Z hlediska širších územních vztahů dochází k doplnění prostorových podmínek (regulativů) pro umístění staveb pro bydlení a veř. infrastrukturu na pozemcích, které byly omezeny ochranným pásmem ČOV. Navrhované změny se týkají pouze změny regulace prostorového a plošného uspořádání uvnitř jednotlivých bloků. Dále je změnou řešeno pěší propojení k ulici Průmyslová a s tím související změny v oblasti parku v SZ části území regulačního plánu JV Předpolí. Navržené změny jsou v souladu s platným územním plánem (resp. jeho podmínkami pro plochy s rozd. zp. využití).

5. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Zadáním změny č.2 RP bylo požadováno prověření změny vymezení pozemků a jejich využití v regulačním plánem vymezených blocích (13/01, 14/01, 16/01, 17/01, 20/01) včetně stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání vlivem změny ochranného pásma ČOV. Dále bylo zadáním požadováno nové řešení pěšího propojení. Změna RP reflektuje tyto požadavky a promítá je do návrhu – zvolené řešení viz kapitola 6 Odůvodnění.

Dále byl respektován požadavek na ochranu a rozvoj hodnot v území – do koordinačního výkresu byla doplněna informace, že se v řešeném území nachází území s archeologickými nálezy kategorie II – území, na kterých lze dle určitých indicií archeologické nálezy očekávat. Požadované zpracování důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond nebylo zpracováno – viz kap. 7.

Zpracovatel posoudil změny provedené v rámci 2. změny RP a usoudil, že nevyžadují vymezení nových veřejně prospěšných staveb ani opatření, změnou ani nebyly dotčeny stávající vymezené veřejně prospěšné stavby.

Vymezení ploch pro asanace nebylo zadáním požadováno; zadáním nebyly vzneseny požadavky na plánovací smlouvu ani vymezení ploch určených pro dohodu o parcelaci. Regulační plán ani tato změna nenahrazuje žádná územní rozhodnutí. Charakter změny nevyžaduje posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Požadavky na respektování stávajících inženýrských sítí byly respektovány – změnou nedochází k jejich dotčení.

6. ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ KONCEPCE ŘEŠENÍ

2. Změna RP má za úkol prověřit možnosti změn vybraných podmínek plošného a prostorového uspořádání území na vybraných pozemcích dříve omezených ochranným pásmem ČOV, u kterého došlo ke změně a nyní je možné tyto pozemky využít.

Pro bydlení v rodinných domech byly předurčeny (již v platném RGP a též v souladu s podmínkami ploch s rozdílným zp. využití dle platného územního plánu Kadaně) následující bloky (pozemky): 13/01, 14/01, 17/01.

Ve výše uvedených blocích byla respektována plocha pozemků v souladu s právním stavem po vydání 1. změny RP. Nově byl stanoven koeficient zeleně (KZ;%) – vzhledem k tomu, že předchozí změnou sice došlo k plošnému snížení KZ napříč celým plánem (zde ze stavebně nevyužitelných pozemků (KZ=1) na 0,8), i tak by nyní byl KZ přísnější než pro okolní pozemky stejného charakteru. Změnou č.2 tedy dochází k návrhu nových KZ (0,65) s ohledem na tuto

skutečnost. Dále byly změnou stanoveny plochy pro umístění hlavního objektu a charakter stavby hlavní na pozemku (vč. doporučené orientace hřebene) a závazné/nepřekročitelné stavební čáry. Návrhy vzdáleností stavebních čar respektují předchozí způsob řešení (navazují na ně), popřípadě využívají stejného způsobu řešení odstupů u krajních pozic v rámci bloku. Stanovení přípustné vzdálenosti pro umístění stavby hlavní od vnitřních hran parcel (vůči sousedním pozemkům) je navrženo ve stejné vzdálenosti jakou těchto sousedních pozemků.

Řešení plochy parku: S ohledem na požadavek zadání na nové řešení pěšího propojení pozemku p. č. 3463/50 s jihovýchodním cípem p. č. 2617/1 v k. ú. Kadaň (ul. Průmyslová) byl změnou řešen prostor parku a přilehlé pozemky. Navržené napojení sleduje reálně existující pěšinu, která má logickou i směrovou návaznost, avšak vzhledem k respektování této trasy dochází ve změně ke změně uspořádání parku. Je zrušen stavební blok 16/01, který měl sloužit jako občanská vybavenost k parku a zkrácen stavební blok 20/01 (pův. určeny pro bydlení v bytových domech) na úkor rozšíření parku (v rámci pozemku 3463/3 v majetku města).

Řešení je navrženo tak, aby byla co nejméně narušena původní koncepce – dochází sice ke změnám v trasování navazujících cest a parkové zeleně, avšak původní koncepce (tzn. větší parková plocha v jižní části s dětskými hřišti lemovaná stromy, oddělení veřejných/soukromých pozemků řadou stromů a provázanosti na přechody pro chodce zůstávají nadále zachovány).

V souvislosti s trasováním pěšího propojení byla řešena i návaznost na přechody v okolí křižovatky (přechody byly umístěny do větší vzdálenosti od okraje kruhového objezdu aby odpovídaly doporučeným parametrům pro navrhování kruhových křižovatek. Vzhledem k podmínkám na stávajících komunikacích a faktu, že část řešení kruhového objezdu se nachází mimo území řešené regulačním plánem již není požadavek na závaznost řešení křižovatky kruhovou formou, ale pouze doporučeně (nevyplývá z textové části výroku RP, změnou bylo ve výkresech dosaženo toho, aby byla možnost pro obě řešení).

Pro bydlení v bytových domech byl předurčen blok: 20/01. U něj však vlivem výše uvedených změn došlo ke zmenšení a jeho prostor již není změnou č.2 určen pro bytové domy, ale je nyní využit pro občanskou vybavenost (v souladu s platnými regulativy územního plánu) – resp. pro objekt který by sloužil jako zázemí k parku (kavárna/cukrárna s veřejným wc ..atp.). V tomto bloku byly nastaveny podmínky pro umístění a prostorové uspořádání stavby úměrně předpokládanému využití a předpokládá se orientace rovnoběžná s ulicí Průmyslová nebo kolmo na ni.

Všechny výše uvedené stavby lze napojit na sítě technické infrastruktury – na stávající uliční řady, popřípadě na navrhované prodloužení uličních řadů řešené v platném regulačním plánu. V tomto ohledu nedochází ke změně (ani žádnému návrhu).

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

2.Změna RP navrhuje pouze změny v rámci již vymezených (stávajících) ploch vymezených platným regulačním plánem, které byly již předmětem záborů v rámci vydaného RP a byly též bilancovány v rámci vydaného územního plánu Kadaň (v rámci zastavitelných ploch pro bydlení a veř. zeleň BI13, BI14, BI15, BH5 a ZV3).

8. ZHODNOCENÍ PODMÍNEK PRO POŽÁRNÍ BEZPEČNOST STAVEB, PRO KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

2.Změna RP nenahrazuje žádné územní rozhodnutí, požární bezpečnost staveb není tedy změnou řešena.