

# OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY MĚSTYSE PANENSKÝ TÝNEC

č. 1/2013

**Zastupitelstvo městyse Panenský Týnec**, jako orgán obce příslušný podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, za použití § 43 odst.(4) stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění a § 84 odst. 2 písmene y) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění

Vydává

## ÚZEMNÍ PLÁN PANENSKÝ TÝNEC

VÝROK – ÚZEMNÍ PLÁN PANENSKÝ TÝNEC

Grafická část (přílohy)

<b>1A</b>	<b>Základní členění území</b>	1 : 5000
<b>1B</b>	<b>Hlavní výkres – využití území</b>	1 : 5000
<b>1C</b>	<b>Technické sítě</b>	
<b>1D</b>	<b>Hodnoty krajiny a architektura</b>	1 : 5000
<b>1E</b>	<b>Veřejně prospěšné stavby a opatření</b>	1 : 5000

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PANENSKÝ TÝNEC

Grafická část odůvodnění (přílohy)

<b>2A</b>	<b>Koordinační výkres</b>	1 : 5000
<b>2B</b>	<b>Širší vztahy</b>	1 : 50 000
<b>2C</b>	<b>Zábor zemědělského půdního fondu</b>	1 : 5000

# ÚZEMNÍ PLÁN PANENSKÝ TÝNEC

## **A) Vymezení zastavěného území**

Správní území městyse Panenský Týnec zahrnuje katastrální území Panenský Týnec o celkové výměře 613 ha. Hranice zastavěného území městyse Panenský Týnec jsou vymezeny k 1.10.2011 a zahrnují 3 zastavěná území o celkové výměře 35,93 ha – Panenský Týnec, Ovčín a Letiště. Hranice zastavěného území jsou vymezeny ve výkresové části územního plánu a jeho odůvodnění.

## **B) Základní koncepce rozvoje území městyse Panenský Týnec , ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Základní koncepce rozvoje městyse Panenský Týnec vychází ze současného funkčního využití sídla pro trvalé bydlení a jeho další rozvoj. Rozvoj městyse je dán existencí silnice I. třídy I/7 a jejího plánovaného rozšíření na rychlostní silnici R7 ve čtyřpruhu s mimoúrovňovou křižovatkou, na kterou bude Panenský Týnec přímo napojen. Přímý kontakt městyse se silnicí R7 negativně ovlivňuje jeho rozvoj hlukem.

S ohledem na polohu silnice R7 je koncepce rozvoje městyse založena na zónování zástavby. V přímém kontaktu k silnici R7 jsou vymezeny rozvojové plochy pro nerušící výrobu, která nebude svým provozem negativně ovlivňovat plochy stávajícího a nově navrženého bydlení. Rozvojové plochy bydlení jsou orientovány na severní, severovýchodní a v menší míře na severozápadní okraj městyse.

Rozvoj území je založen na zachování charakteru a struktury stávající zástavby, na rozvoji hodnot urbanistických, architektonických a krajinných. Urbanistickými a architektonickými hodnotami městyse Panenský Týnec je jeho původní půdorysná a prostorová koncepce, daná historickým vývojem a zástavbou založenou ve tvaru kříže v uličních osách severozápad – jihovýchod s centrální návší a historicky hodnotnými stavbami. Prostorová koncepce je založena na dálkových panoramatických pohledech na městyse, které podtrhují stávající obytnou zástavbu Panenského Týnce ve vysoké zeleni s dominantou věže a nedostavěného chrámu. Jako negativní dominanty městyse se uplatňují stávající stavby zemědělského areálu – objekty kravína a skladů na severovýchodním okraji.

Územní plán Panenský Týnec navazuje návrhem zastavitelných ploch bydlení na urbanistický půdorys městyse a stanovuje pro nově navrhovanou zástavbu a pro změny stávajících staveb v zastavěném území dodržet základní strukturu a charakter zástavby městyse. V zastavěném území a zastavitelných plochách bydlení a výroby jsou stanoveny základní podmínky pro objemové a tvarové řešení staveb s ohledem na zachování urbanistických a architektonických hodnot městyse.

Územním plánem jsou respektovány nemovité kulturní památky, stávající veřejná prostranství, sídelní zeleň veřejná a soukromá.

Krajina v západní a jihozápadní části území je z hlediska ekologie a krajinného rázu znehodnocena velkoplošným obhospodařováním zemědělských pozemků. Jihozápadní část území je součástí PP Džbán. Územní plán navrhuje opatření pro zlepšení kvality krajiny – obnovení původních cest, včetně doprovodné zeleně, výsadbu lesa, ochranné zeleně a doplnění nefunkčních prvků ÚSES.

## C) Urbanistická koncepce městyse Panenský Týnec, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

### C.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce je zaměřena na vytvoření kompaktního urbanistického celku městyse Panenský Týnec s cílem zachovat a navázat na stávající zástavbu v zastavěném území zastavitelnými plochami pro rozvoj bydlení a výroby. Cílem územního plánu je, aby objemové a hmotové řešení nových staveb respektovalo stávající zástavbu. Územní plán zachovává veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně jako plochy nezastavitelné – centrální náves s parkovou a solitérní zelení okolo kláštera a nedostavěného chrámu.

V územním plánu jsou vymezeny plochy stávajícího bydlení, smíšeného bydlení, občanské vybavenosti, veřejných prostranství, vodních ploch a ploch zemědělských. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny pro bydlení **B1–B12**, smíšené bydlení **S1,S2**, dopravní infrastrukturu **SD**, technická infrastrukturu **ČOV**, výroby a skladování **V1-V6**, plochy pro zalesnění **LZ1-LZ3, LH** a plochy přírodní pro **ÚSES**.

Urbanistické řešení rozvojových ploch je doplněno prvky dopravní a technické infrastruktury s napojením na stávající komunikace a inženýrské sítě.

### C.2. Vymezení zastavitelných ploch

Nové plochy	funkce	plocha v ha	Počet RD - maximální	Orientace Základní členění
B1	§ 4 plochy bydlení - individuální	0,5343	5 RD	JV - dostavba proluky v zastavěném území (ZÚ)
B2	§ 4 plochy bydlení - individuální	0,8190	5 RD	SV – přestavbové území, podmíněno asanační částí výrobního areálu
B3	§ 4 plochy bydlení - individuální	0,6151	4 RD	V - dostavba proluky v ZÚ
B4	§ 4 plochy bydlení – individuální	0.6669	4 RD	ZÚ centrum
B5	§ 4 plochy bydlení - individuální	0,1918	2 RD	ZÚ centrum
B6	§ 4 plochy bydlení – individuální	1,4723	4 RD	S - dostavba v ZÚ 4 RD zrealizovány
B7	§ 4 plochy bydlení - individuální	0,8454	4 RD	S – dostavba v ZÚ zastavitelná plocha
B8	§ 4 plochy bydlení - individuální	0,1882	1 RD	SZ – dostavba v ZÚ zastavitelná plocha
B9	§ 4 plochy bydlení - individuální	0,9293	5 RD	SZ – zastavitelná plocha
B10	§ 4 plochy bydlení - individuální	0,6100	5 RD	SZ – zastavitelná plocha
B11	§ 4 plochy bydlení – individuální	0,3060	2 RD	SZ – zastavitelná plocha
B12	§ 4 plochy bydlení - individuální	0,1849	1 RD	SZ – zastavitelná plocha
S1	§ 8 bydlení smíšené	0,9960	3 RD	JV - dostavba proluky v ZÚ
S2	§ 8 plochy bydlení smíšené	0,0869	1 RD	Z – zastavitelná plocha
	<b>Bydlení celkem</b>	<b>8,4500</b>		
V1	§ 11 plochy výroby a sklady	1,0232		J – zastavitelná plocha
V2	§ 11 plochy výroby a sklady	1,6685		J – zastavitelná plocha

Nové plochy	funkce	plocha v ha	Počet RD - maximální	Orientace Základní členění
V3	§ 11 plochy výroby a sklady	1,1552		J – zastavitelná plocha
V4	§ 11 plochy výroby a sklady	0,2341		J – zastavitelná plocha
V5	§ 11 plochy výroby a sklady	2,3280		Z – zastavitelná plocha
V6	§ 11 plochy výroby a sklady	3,0219		Z – zastavitelná plocha
	Výroba celkem	9,4300		
SD	§ 9 plochy dopravní infrastruktury	15,4570		Rozšíření R7 na čtyřpruh + MÚK
LD	§ 9 plochy dopravní infrastruktury	1,6900		Rozšíření letiště
ČOV	§ 10 plochy technické vybavení	0,1000	ČOV	S – zastavitelná plocha
Z1 - 5	§ 7 plocha vysoké zeleně	14,6200	ÚSES	zeleně izolační, ÚSES
LZ1- 3, LH	§ 15 plochy lesní zeleně	16,3900		zalesnění

**Plochy přestavby** se navrhují v severovýchodní části zastavěného území **Sz** – plochy smíšené pro bydlení a revitalizaci objektů zemědělského areálu pro výrobu a služby, které nebudou rušit bydlení.

### C.3 Návrh systému sídelní zeleně

Územní plán respektuje veškerou stávající zeleň veřejných prostranství a soukromou zeleň zahrad. Plochy veřejné zeleně jsou nezastavitelné.

Plochy izolační zeleně **z2**, **z3** a **z5** uvnitř zástavby oddělují plochy výroby a dopravy od ploch bydlení. Součástí sídelní zeleně bude soukromá zeleň zastavitelných ploch pro bydlení a smíšené bydlení.

## D) Koncepce veřejné infrastruktury městyse Panenský Týnec

### D.1 Doprava

V území je nejvýznamnějším dopravním tahem silnice I. třídy I/7 a její plánované rozšíření na rychlostní silnici R7 ve čtyřpruhu s mimoúrovňovou křižovatkou, na kterou bude Panenský Týnec přímo napojen. Územní plán vymezuje plochu pro rozšíření silnice dle územního rozhodnutí vydaného pro úsek „Panenský Týnec-zkapacitnění“ v délce 3,6 km. V západní části zasahuje do řešeného území již zrealizovaná část úseku silnice R7 - „Obchvat Sulec“.

Ochrana stávající a plánované výstavby bydlení od hluku ze silnice R7 je navržena zónováním zástavby. Mezi silnicí R7 a zástavbou bydlení jsou vymezeny zastavitelné plochy pro výrobu nerušící a plochy izolační zeleně.

Silnice III. třídy - III/23735, 23737 a 23723 jsou v území stabilizované a jejich poloha se nemění.

Na silnici III. třídy navazuje systém místních obslužných komunikací v kategorii C, na které jsou napojeny nové zastavitelné plochy bydlení a výroby.

Pěší doprava je řešena po místních komunikacích se smíšeným provozem, doplnění oboustranných chodníků je navrženo podél průjezdné silnice III/23735.

Cestní síť v krajině využívá systém stávajících polních cest, navržený k doplnění a obnově původních cest a vytvoření komplexní sítě cest pro zpřístupnění krajiny, které lze využít spolu se silnicemi III. třídy pro cykloturistiku a zemědělskou dopravu.

Odstavování motorových vozidel je řešeno individuálně na každém pozemku. Pro krátkodobé odstavení slouží místní komunikace a veřejná prostranství.

Pro hromadnou dopravu osob slouží autobusová doprava – jsou navrženy 2 zastávky BUS na průjezdné silnici pro zajištění dostupné docházkové vzdálenosti a dvě zastávky u silnice R7 na křížení se silnicí III/23723.

V území je respektována plocha sportovního letiště s vyznačením ochranných pásem a možností rozšíření zastavitelné plochy pro provozní zázemí letiště.

## **D.2 Energetika a spoje**

Územní plán respektuje koridor energetického vedení pro zdvojení stávajícího vedení 400 kV TR Výškov – TR Čechy střed jako koridor v šíři 400 m pro územní rezervu ER3 ze ZÚR ÚK.

Energetická koncepce obce je založena na dostupnosti elektřiny a plynu.

Územní plán respektuje trasu VVN 110 kV a přívodní vedení VN 22 kV, ze kterého je napojeno 6 stávajících trafostanic, které jsou dostatečně kapacitní i pro novou výstavbu. Rozvody v obci jsou částečně kabelizovány, nová výstavba bude napojena na kabelové rozvody.

Územní plán respektuje zásobování plynem ze středotlakého rozvodu, napojeného z regulační stanice. Stávající rozvody STL plynu, jsou v dostatečné dimenzi i pro nové rozvojové plochy bydlení. Pro vytápění domácností je možné využít elektřinu a plyn.

Veřejným osvětlením je pokryto celé zastavěné území. S postupem rozvoje obce se veřejné osvětlení bude dále rozšiřovat do nových zastavitelných ploch.

## **D.3 Vodní hospodářství**

### Zásobování pitnou vodou

Zásobování městyse Panenský Týnec vodou je z vodojemu Panenský Týnec 2x500m<sup>3</sup>, napojeného na skupinový vodovod Louny OP-SK-LN 039 z VDJ Louny HTP z vodárenské soustavy Přísečnice. Pro zásobování zastavitelných ploch pitnou vodou jsou stávající veřejné vodovodní řady dostatečně kapacitní.

Pro účely požárního vodovodu budou sloužit rybníky v severní části obce – 1500 m<sup>2</sup> a 3100 m<sup>2</sup>, odběr vody z vodovodu pro požární účely bude doplňkový.

### Odkanalizování

Pro odvádění splaškových odpadních vod z rozvojových lokalit a stávající zástavby obce je navržena oddílná splašková kanalizace gravitační, doplněná o přečerpávací stanice v místech, kde nebude možno provést odkanalizování gravitačně, zakončená ČOV pro 600 ekvivalentních obyvatel umístěnou severovýchodně od obce s odtokem do Úhereckého potoka.

Dešťové vody ze zpevněných ploch a komunikací budou vypouštěny do stávající jednotné kanalizace. Likvidace dešťových vod na pozemcích rodinných domů bude řešena v maximální míře likvidací vod v místě spadu vsakem nebo využitím pro zálivku.

## **D.4 Občanské vybavení**

Stávající občanské vybavení městyse Panenský Týnec je soustředěno v plochách smíšeného bydlení v zastavěném území a jeho rozsah odpovídá velikosti a potřebám městyse. Vyšší občanská vybavenost je zastoupena ve městě Louny. Nové plochy občanské vybavenosti se nenavrhují, jako podmíněčně vhodné pro její umístění lze využít plochy bydlení a plochy smíšené obytné.

Likvidace tuhých komunálních odpadů je řešeno odvozem mimo území Panenského Týnce.

## D.5 Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny v zastavěném území městyse Panenský Týnec. Hlavní veřejný prostor je v centru městyse, na který navazuje síť místních komunikací a ploch veřejné zeleně. Jako nová veřejná prostranství jsou navrženy plochy VP1 (centrum městyse), VP2 - přístupová komunikace (C19) k výrobní ploše V1 a VP3 – přístupová komunikace (C20) k výrobní ploše V2. Nová veřejná prostranství VP2 a VP3 jsou vymezena jako veřejně prospěšné stavby.

## E) Koncepce uspořádání krajiny městyse Panenský Týnec a územního systému ekologické stability

### Funkční a prostorové uspořádání krajiny

Krajina mimo zastavěné území městyse Panenský Týnec je intenzivně zemědělsky využívána pro prvovýrobu. Jihozápadní část území je součástí přírodního parku Džbán a území se vyznačuje minimálním podílem zeleně. Pro zkvalitnění a tvorbu krajiny je v území navrženo doplnění krajinné zeleně a prvků územního systému ekologické stability, lokálních biocenter a biokoridorů.

V území jsou vymezena místa krajinného rázu (MKR) a navržena opatření pro jeho zachování a zlepšení. **MKR+** krajina nejhodnotnější s dostatečným podílem vysoké zeleně a lesů – svahy pod letištěm a okolí hřbitova, v území je navrženo udržování vysoké zeleně, travních porostů a prvků ÚSES.

**MKR-** zemědělská krajina s minimálním podílem zeleně, plochy intenzivně zemědělsky využívané, v území je navržena doplňková výsadba zeleně podél stávajících a nově navržených polních cest, výsadba lesních ploch a výsadba a doplnění prvků ÚSES. V krajině lze vysazovat pouze domácí druhy dřevin.

Funkci významného krajino tvorného prvku plní Úherecký potok včetně doprovodné zeleně. Územní plán respektuje všechny funkční prvky lokálního územního systému ekologické stability. Je navrženo doplnění lokálních biocenter LC1a LC2 a lokálních biokoridorů LK7 – LK9 a výsadba nových biokoridorů LK1-LK6. V krajině je navržena výsadba vysoké zeleně z1 jako součást vybraných biokoridorů a z4 pro ozelenění plochy pod letištěm.

## F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území

Územní plán Panenský Týnec člení řešené území na plochy s rozdílným způsobem využití a vymezuje stávající nebo požadovaný způsob jejich využití. U jednotlivých ploch stanovuje hlavní způsob využití, přípustné a podmíněčně přípustné využití. U ploch bydlení jsou stanoveny základní podmínky prostorového uspořádání – výška staveb, tvar střech, intenzita zástavby pozemků. V nezastavěném území na plochách zemědělských (§14) je stanoveno podmíněčně přípustné využití pro stavby a zařízení pro zemědělství. Přípustnost využití ploch s rozdílným způsobem využití je uvedena v textové části územního plánu – kap. 1F)..

Plochy bydlení § 4

**B** - bydlení v rodinných domech, **B1-B12**

Plochy smíšené obytné § 8

**S** – plochy bydlení + nerušící drobná výroba, zemědělství, služby, OV, **S1, S2**

Plochy rekreace § 5

**O** - stávající plochy hřišť u ZŠ a Sokolovny

Plochy občanského vybavení § 6

**O** – stávající občanské vybavení

Plochy veřejných prostranství § 7	V - stávající plochy veřejných prostranství, nezastavitelné
Plochy dopravní infrastruktury § 9	<b>SD</b> - doprava silniční, úpravy na R7, MÚK LD – plocha stávajícího sportovního letiště
Plochy technické infrastruktury §10	<b>ČOV</b> , splašková kanalizace
Plochy výroby a skladování § 11	<b>V</b> – plochy výroby a skladování, zemědělská výroba, <b>V1-V6</b>
Plochy vodní a vodohospodářské § 13	plochy vodní, nové plochy se nenavrhují
Plochy zemědělské § 14	plochy orné půdy - podmíněčně přípustné stavby a zařízení pro zemědělství trvalé travní porosty plochy zahrad
Plochy lesní § 15	<b>LZ</b> – plochy lesní, lesy zvláštního určení a hospodářské <b>LZ1-LZ3, LH</b>
Plochy přírodní § 16	<b>z</b> - zeleň krajinná, plochy lokálních ÚSES, vysoká zeleň <b>z1–z5</b>

**G) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření pro které lze uplatnit ustanovení § 170 stavebního zákona – práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

**Veřejně prospěšné stavby (VPS) – dopravní, technická infrastruktura**

Číslo VPS	typ	Katastr	popis
<b>SD – c3</b>	VPS doprava	Panenský Týnec	Koridor silniční dopravy pro zkapacitnění silnice R7 a MÚK Panenský Týnec – úsek <b>c3</b> (hranice okresů Kladno/Louny – Louny obchvat)
<b>C1 – C18</b>	VPS doprava	Panenský Týnec	Polní cesty
<b>C19 – C21</b>	VPS doprava	Panenský Týnec	Obslužné komunikace
<b>ČOV</b>	VPS technická infrastruktura	Panenský Týnec	Čistírna odpadních vod
<b>K</b>	VPS technická infrastruktura	Panenský Týnec	Splašková kanalizace

**Veřejně prospěšná opatření (VPO) systém ekologické stability**

Číslo VPO	Katastr	popis
<b>LC 1, LC 2</b>	Panenský Týnec	Návrh ÚSES k vymezení – lokální biocentrum
<b>LK 1 – LK 9</b>	Panenský Týnec	Návrh ÚSES k vymezení – lokální biokoridory

**H) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství pro které lze uplatnit ustanovení § 101 stavebního zákona – předkupní právo městyse**

Pro uplatnění předkupního práva je vymezena jako veřejně prospěšná stavba – stavba České Pošty na stavebním pozemku p.č. 53 v k.ú. Panenský Týnec. Předkupní právo bude zřízeno ve prospěch městyse Panenský Týnec

Číslo VPS	typ	Katastr	Číslo pozemkových parcel
VP1	Veřejné prostranství	Panenský Týnec	KN st. p. č. 53

**I) Vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**

US2 – plocha přestavby území zemědělské výroby a skladů, bydlení a izolační zeleně

US4 – plocha bydlení B9 -10

K – studie splaškové kanalizace

Studie budou pořízeny nejpozději do roku 2017.

**J) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů**

Textová část územního plánu 33 stran

Grafická část územního plánu:

<b>1A</b>	Základní členění území	1 : 5000
<b>1B</b>	Hlavní výkres – využití území	1 : 5000
<b>1C</b>	Technické sítě	1 : 5000
<b>1D</b>	Hodnoty krajiny a architektura	1 : 5000
<b>1E</b>	Veřejně prospěšné stavby a opatření	1 : 5000



# ODŮVODNĚNÍ

## ÚZEMNÍHO PLÁNU PANENSKÝ TÝNEC

### 1. Postup pořízení územního plánu Panenský Týnec

Do doby vydání územního plánu Panenský Týnec měl městys pro své správní území Územní plán sídelního útvaru Panenský Týnec (ÚPN SÚ) schválený v roce 1996 a změnu ÚPN SÚ č.1 z roku 2000.

Zastupitelstvo městyse Panenský Týnec na svém zasedání dne 26.3.2007 rozhodlo o pořízení nového územního plánu a určilo paní Marii Havlíkovou a pana Václava Švajcra jako zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem na pořízení územního plánu. S ohledem na změny ve vedení úřadu městyse Panenský Týnec byly dne 25.1.2011 zastupitelstvem určeni noví zastupitelé pro pořízení ÚP paní Ing. Šárka Čížková a pan Mgr. Jiří Strachota. Projektantem územního plánu je Ing. arch Karel Chlouba, autorizovaný architekt ČKA 00 612.

#### **Etapy pořízení územního plánu Panenský Týnec:**

**§ 47 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon - SZ)** – doplnění průzkumů a rozborů, zadání územního plánu Panenský Týnec

Doplňující průzkumy a rozborů byly projektantem odevzdány v prosinci 2009. Na základě vyhodnocení průzkumů a rozborů zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určenými zastupiteli návrh zadání pro zpracování návrhu územního plánu Panenský Týnec.

Návrh zadání byl zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu Ústeckého kraje dne 4.3.2010 jednotlivě. Veřejnosti byl oznámen veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce Městského úřadu Louny od 9.3.2010 do 25.3.2010 a na úřední desce Úřadu městyse Panenský Týnec od 10.3.2010 do 17.5.2010. Na základě uplatněných připomínek a požadavků byl návrh zadání upraven a předložen zastupitelstvu ke schválení. **Zadání bylo schváleno** Zastupitelstvem městyse Panenský Týnec dne **5.4.2011**.

#### **§ 50 SZ** - návrh územního plánu Panenský Týnec

Návrh územního plánu byl projektantem odevzdán v listopadu 2011.

Oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Panenský Týnec bylo zasláno dne 9.12.2011 dotčeným orgánům, krajskému úřadu, městysu Panenský Týnec a sousedním obcím. Oznámení o společném projednání včetně textové a grafické části návrhu územního plánu a jeho odůvodnění bylo vyvěšeno od 15.12.2011 do 2.1.2012 na úřední desce Městského úřadu Louny a od 14.12.2011 do 2.2.2012 v městysu Panenský Týnec a na webových stránkách Městského úřadu Louny, Úřadu územního plánování <http://www.mulouny.cz/uup/>.

Obsahem oznámení byla výzva k uplatnění stanovisek a připomínek do 30 dnů ode dne projednání. Projednání se konalo **12.1.2012** v 9,00 hod. v jednací místnosti Městského úřadu Louny. O prodloužení lhůty k uplatnění stanoviska ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona požádal KÚ ÚK – odbor ŽP a Z. Při společném projednání byl zajištěn výklad územního plánu projektantem. Návrh územního plánu byl vystaven na Městském úřadu Louny, úřadu územního plánování a na webových stránkách městského úřadu Louny. Dne 19.4.2012 proběhla pracovní schůzka Zastupitelstva městyse Panenský Týnec a pořizovatele, za účelem projednání závěrů ze společného jednání a stanovení dalšího postupu v pořizování

územního plánu. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů je součástí bodu 5.2. Odůvodnění.

#### **§ 51 SZ – posouzení návrhu územního plánu Panenský Týnec krajským úřadem**

Návrh územního plánu Panenský Týnec včetně zprávy o jeho projednání byl předložen dne 4.7.2012 Krajskému úřadu Ústeckého kraje k posouzení. Kladné stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje k návrhu územního plánu bylo po odstranění nedostatků vydáno dne 10.12.2012 čj. UPS/150/2010/165804/ 2012/KUUK.. Posouzený návrh územního plánu byl upraven.

#### **§ 52 SZ – řízení o územním plánu Panenský Týnec**

V souladu s § 52 a přechodnými ustanoveními novely stavebního zákona v platném znění bylo svoláno veřejné projednání o upraveném a posouzeném návrhu územním plánu Panenský Týnec. Veřejné projednání se konalo dne **20.2.2013 v 15,00 hod** v jednacím místnosti Úřadu městysu Panenský Týnec. Odborný výklad podal projektant Ing. arch Karel Chlouba. Dotčené orgány, Krajský úřad Ústeckého kraje, sousední obce a Městys Panenský Týnec byly přizvány k projednání jednotlivě. Oznámení o konání veřejného projednání bylo doručeno veřejnou vyhláškou a vyvěšeno na úřední desce a webových stránkách Městského úřadu Louny od 8.1.2013 do 24.1.2013 a úřední desce městysu Panenský Týnec od 7.1.2013 do 18.2.2013.

Pořizovatel oznámil možnost podání písemných námitek, připomínek a stanovisek podle § 52 odst. 2, 3 a 4 stavebního zákona. O průběhu veřejného projednání byl veden protokol. Výsledky projednání vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem.

K veřejnému řízení bylo předloženo 6 námitek vlastníků pozemků dotčených návrhem ÚP Panenský Týnec. Podané námítky splňují formální požadavky § 52 odst.3. a rozhodnutí o námítkách je součástí bodu **10**).

Připomínky k veřejnému řízení nebyly uplatněny.

Stanoviska DO a KÚ ÚK k částem řešení, které byly od společného jednání podle § 50 změněny, nebyly uplatněny.

#### **§ 53 SZ – přezkum a odůvodnění územního plánu Panenský Týnec**

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání, zpracoval návrh rozhodnutí o námítkách uplatněných k návrhu územního plánu a návrh rozhodnutí byl doručen dotčeným orgánům a Krajskému úřadu Ústeckého kraje.

K návrhu rozhodnutí o námítkách uplatnilo 5 dotčených orgánů souhlasná stanoviska.

MÚ Louny, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, silniční správní úřad

Krajská hygienická stanice ÚK, územní pracoviště Louny

Krajský Úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silniční hospodářství

MŽP ČR, odbor výkonu státní správy IV Ústí nad Labem

Vojenská ubytovací a stavební správa Praha

## **2. Vyhodnocení souladu územního plánu Panenský Týnec s politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **2.1 Soulad územního plánu Panenský Týnec s politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou Vládou ČR usnesením č. 929 (PÚR ČR 2008).**

Územní plán respektuje a je v souladu s kapitolou č. 2 PÚR ČR 2008 - Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje. Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, vytváří podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability krajiny a ochranu a zachování krajinného rázu. Územní plán naplňuje priority PÚR ČR pod body č. 16,19-21 a 32.

Územní plán respektuje kapitoly č. 5 Koridory a plochy dopravní infrastruktury a kap. č. 6 Koridory technické infrastruktury. Územní plán vymezuje koridor pro zkapacitnění silnice R7 včetně MÚK Panenský Týnec a energetický koridor E 10 pro zdvojení stávajícího vedení 400 kV v trase V410 Výškov – Čechy střed.

### **2.2 Soulad se zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) vydanými zastupitelstvem kraje dne 5.10.2011, č. usnesení 23/25Z/2011 s účinností od 20.10.2011.**

Územní plán respektuje priority, záměry a úkoly vybraných kapitol ZÚR ÚK a v textové části odůvodnění územního plánu komplexně vyhodnocuje soulad územního plánu se ZÚR ÚK.

**Kap. 1. Priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území**  
Územní plán Panenský Týnec respektuje vybrané priority, které se vztahují k řešenému území.

1. Vytváří podmínky pro vyvážený vztah příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti obyvatel městyse.
2. Pro zajištění udržitelného rozvoje respektuje limity rozvoje pro všechny činnosti v území.
5. Chrání přírodní hodnoty obecně chráněných území – PP Džbán a VKP (lesy, vodní plochy a toky a nivy vodních toků)
8. Vytváří podmínky pro transformaci ekonomické struktury, zastavitelné plochy výroby jsou určeny pro výrobu průmyslovou, zemědělskou, skladování a služby
11. Navrhuje revitalizaci nedostatečně využitých areálů zemědělské výroby s možností využití pro plochy smíšeného bydlení a plochy nezávadné výroby
43. Pro zajištění stabilizace osídlení, rozvoje a podpoře drobného podnikání jsou navrženy zastavitelné plochy smíšeného bydlení
44. Respektuje v řešeném území zájmové území AČR – objekty Lažany a koridor mikrovlnných spojů.
46. Územní plán je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb a prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. v platném znění.

### **Kap. 2. Vymezení rozvojových os nadmístního významu**

Panenský Týnec je součástí rozvojové osy nadmístního významu **NOS1** Louny-Chomutov-Hranice ČR/SRN a respektuje vybrané úkoly.

- (1) Vytvoření nového územního plánu Panenský Týnec v souladu se stavebním zákonem .
- (2) Územní plán respektuje trasu rychlostní silnice R7 v úseku hranice kraje – Chomutov.
- (5) Část území leží v přírodním parku Džbán, hodnotné prvky se v území nevyskytují.
- (14), (16) Územní plán minimalizuje zábor nejkvalitnějších půd a chrání nezastavěné území.

### Kap. 3. Vymezení specifických oblastí nadmístního významu

Panenský Týnec je součástí specifické oblasti nadněst. významu **NSOB3-Perucko**.

Územní plán je zpracován s cílem udržitelného rozvoje území, navrhuje hospodářský rozvoj, rozvíjí dopravní dostupnost vyšších center osídlení vymezením zkapacitnění silnice R7, navrhuje revitalizaci nedostatečně využívaného zemědělského areálu, obnovu polních cest a doplnění krajinné zeleně a uvádí architektonicky hodnotné objekty pro zachování a rozvoj charakteristických hodnot území.

### Kap. 4. Vymezení ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv nadmístního významu z PÚR 2008

#### 4.1.1 Silniční doprava

Územní plán vymezuje plochu pro zkapacitnění silnice R7 v úseku **c3** - hranice okresů Kladno/Louny – Louny obchvat pro veřejně prospěšnou stavbu **VPS-c3**.

#### 4.3.1. Elektroenergetika

Územní plán vymezuje územní rezervu pro koridor **ER3** pro zdvojení stávajícího vedení 400 kV TR Výškov-TR Čechy střed

### Kap. 5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Územní plán stanovuje základní podmínky pro zachování, ochranu a rozvoj přírodních a civilizačních hodnot území.

### Kap. 6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

Panenský Týnec je součástí krajinného celku **KC 13 Severočeské nížiny a pánve** – Územní plán respektuje zemědělství jako základní znak krajinného celku, stanovuje podmínky pro realizaci opatření k obnově ekologické rovnováhy a pro ochranu krajinného rázu a návrhem zastavitelných ploch bydlení přispívá ke stabilizaci venkovského osídlení

## **3. Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování**

Územní plán vytváří předpoklady pro zajištění udržitelného rozvoje území a k dosažení vyváženého vztahu podmínek pro rozvoj a zabezpečení života obyvatel, rozvoj hospodářského potenciálu území a zabezpečení příznivého životního prostředí. Územní plán komplexně řeší využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů.

Koncepce rozvoje území městyse Panenský Týnec, ochrany a rozvoje jeho hodnot, vychází z polohy a funkce, kterou městys plní v širším území, jeho urbanistické struktury a potřeby změn v území z hlediska veřejných a soukromých zájmů. Důvody a úkoly pro navrhované změny v území jsou součástí příslušných kapitol územního plánu.

## **4. Vyhodnocení souladu územního plánu Panenský Týnec s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Územní plán Panenský Týnec je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a obsah jeho textové a grafické části je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.



### Ochrana ovzduší

Krajský úřad Ústeckého kraje jako pořizovatel Krajského programu snižování emisí a imisí znečišťujících látek a energetické koncepce Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle nařízení vlády č. 597/2006 Sb., o sledování a vyhodnocování kvality ovzduší, ve znění pozdějších změn a dodatků. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).

*Vyhodnocení:* požadavek byl UP respektován, v plochách výroby V1-V4 jsou stanoveny podmínky pro umístění nerušící lehké výroby bez negativních vlivů na okolní bydlení, pro plochy V5, V6 je podmínkou pro umístění výroby za podmínky kladného vyhodnocení vlivu na životní prostředí (EIA)

### Ochrana zemědělského půdního fondu

Řešení návrhu územního plánu Panenský Týnec navrhuje zábor celkem 47,86 ha z toho větší část tj. 37,54 ha tvoří zemědělský půdní fond (dále ZPF) a zbývající část 10,32 ha jsou plochy mimo ZPF.

S plochami označenými **B1** a **B5** pro bydlení lze souhlasit. Plochy jsou navrženy na půdách s III. a IV. třídou ochrany s průměrnou až podprůměrnou produkční schopností, které je možné využít pro výstavbu. Plochy se nacházejí uvnitř zastavěného území. S plochami označenými **B2**, **B4** a **B6** pro navrhované funkční využití pro bydlení lze souhlasit. Plochy jsou navrženy na půdách s III. a IV. třídou ochrany s průměrnou až podprůměrnou produkční schopností, které je možné využít pro výstavbu. Tyto plochy jsou umístěny částečně uvnitř zastavěného území a svým vymezením vyplňují enklávy zemědělské půdy.

S plochami označenými **B3** a **B7** pro bydlení lze souhlasit. Plochy jsou navrženy na půdách s III. třídou ochrany s průměrnou produkční schopností, které je možné využít pro výstavbu. Návrh ploch nepředstavuje narušení organizace pozemků ZPF a realizací by nevznikly těžko efektivně obhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy.

S plochou označenou **S1** s funkčním využitím smíšeně obytné lze souhlasit. Plocha je navržena na půdách s III. třídou ochrany s průměrnou produkční schopností, které je možné využít pro výstavbu. Plocha je umístěna částečně uvnitř zastavěného území a svým vymezením vyplňuje enklávy zemědělské půdy.

S plochami označenými **V1**, **V2**, **V3** a **V4** s funkčním využitím pro výrobu lze souhlasit. Plochy jsou navrženy na půdách s III. a IV. třídou ochrany s průměrnou až podprůměrnou produkční schopností, které je možné využít pro výstavbu. Návrh ploch nepředstavuje narušení organizace pozemků ZPF a realizací by nevznikly těžko efektivně obhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy.

Vzhledem k tomu, že předmětem návrhu územního plánu Panenský Týnec je mimo jiné i plocha se záboru zemědělského půdního fondu větším než je 10 ha (V5), tj. plocha záboru zemědělské půdy větší, než ke které uděluje souhlas v souladu s ust. § 9 zákona zdejší úřad v rámci působnosti stanovené zákonem, zdejší orgán ochrany zemědělského půdního fondu požádal dopisem ze dne 2.1.2012 Ministerstvo životního prostředí o stanovisko. Ministerstvo životního prostředí vydalo stanovisko k návrhu této plochy ze dne 13.1.2012 pod č.j. 21/530/12 561/ENV/12.

Plocha označená **V5** o výměře 17,22 ha s navřeným funkčním využitím pro výrobu a sklady je situována na zemědělské půdě s IV. třídou ochrany. Navřená plocha nenavazuje na zastavěné území obce a jejím umístěním by došlo ke vzniku těžko obhospodařovatelných enkláv zemědělské půdy, což je v rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle ust. § 4 zákona. Navřený zábor zemědělské půdy je zcela nedostatečně odůvodněn. Povinností pořizovatele a projektanta územně plánovací dokumentace je v souladu s § 5 odst. 1 zákona navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem a vyhodnocení předložených podkladů **nesouhlasíme** se zařazením této lokality do územního plánu Panenský Týnec.

Plocha označená **Z5** s navrhovaným funkčním využitím vysoká zeleň, se stává vzhledem k nesouhlasu s plochou V5 bezpředmětnou.

S plochou označenou **SD** s navrženým funkčním využitím plochy pro silniční dopravu lze souhlasit. Plocha je navržena převážně na půdách s IV. třídou ochrany s podprůměrnou produkční schopností, které lze využít i pro výstavbu. Návrh plochy nepředstavuje narušení organizace pozemků ZPF a realizací by nevznikly těžko efektivně obhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy.

S plochou označenou **LZ1** s navrženým funkčním využitím pro les zvláštního určení – příměstský lze souhlasit. Plocha je situována na půdách s III. a IV. třídou ochrany s průměrnou až podprůměrnou produkční schopností. Tato plocha je umístěna částečně uvnitř zastavěného území obce a jejím vymezením nedojde ke vzniku těžko efektivně obhospodařovatelných enkláv zemědělské půdy.

Vyhodnocení: *plochy **V5** a **Z5** nebudou v územním plánu vymezeny, bude vymezena plocha **V5** dle platného územního plánu sídelního útvaru na severní straně od plochy **SD** – vymezené pro mimoúrovňovou křižovatku na **R7**.*

#### Státní správa lesů

Navrhované plochy o celkové rozloze 18,76 ha, na kterých má les vzniknout umělou výsadbou lesních dřevin, jsou z části zemědělským půdním fondem (ZPF). Nelze provést zalesnění ZPF bez předchozího odnětí ze ZPF. V případě, že tyto plochy příslušný orgán státní správy lesů obce s rozšířenou působností shledá jako vhodné k zalesnění, schvaluje tentýž orgán dřevinnou skladbu a vlastník pozemku je při zalesnění povinen dodržet ustanovení § 29 lesního zákona a ustanovení zákona č. 149/2003 Sb., o uvádění do oběhu reprodukčního materiálu lesnický významných druhů a umělých kříženců, určeného k obnově lesa a zalesňování, a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění. Orgán státní správy lesů rovněž rozhoduje o prohlášení pozemků za pozemky určené k plnění funkcí lesa. O zařazení pozemků určených k plnění funkcí lesa do kategorie lesů zvláštního určení rozhoduje orgán státní správy lesů krajského úřadu. Vlastníci lesa, resp. vlastníci pozemků určených k plnění funkcí lesa jsou povinni dodržovat ustanovení lesního zákona.

Vyhodnocení: *požadavek bude respektován, plochy vymezené pro zalesnění budou řešeny následně na základě rozhodnutí o změně využití území, dřevinná skladba bude stanovena příslušným orgánem.*

3) Městský úřad Louny, odbor ŽP  
Čj. MULN/21244/2011/OŽP ze dne 23.12.2011

#### Ochrana ZPF:

Z celkové plochy rozvojových záměrů se předpokládá k odnětí 37,54 ha z toho pro bydlení v RD 4,67 ha, smíšené bydlení 0,94 ha, výrobu 21,50 ha, infrastrukturu 4,38 ha, zeleň 2,26 ha a výsadbu lesa 3,79 ha.

Nesouhlasíme s vymezením nové výrobní plochy **V5** o výměře 15 ha na orné půdě s odvoláním na § 1 odst. 1 zákona. Z minulého ÚP je na zem. půdě vymezena velká plocha k podnikání na druhé straně **R7** a stavebně není zatím využita. Tato plocha je dostačující. Doporučujeme zachovat stávající zemědělský areál. Orgán ochrany ZPF příslušný podle § 15 písm. i ) zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů nemá připomínky k stanovené hranici zastavěného území. Příslušný k uplatnění stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., je krajský úřad dle § 17a) zákona.

Vyhodnocení: *plocha **V5** nebude v územním plánu vymezena, bude vymezena plocha **V5** dle platného územního plánu sídelního útvaru na severní straně od plochy **SD**. Stávající areál zemědělské výroby bude vymezen jako plocha stávající výroby a do doby změny jeho funkčního využití pro bydlení budou pro areál stanoveny podmínky využití jako pro plochu nerušící výroby a služeb. Plocha **B2** bude vymezena jako plocha přestavby pro bydlení.*

#### Ochrana přírody:

LÚSES byl v zásadě převzat tak jak byl vymezen roce 2003. Došlo k upřesnění tras nefunkčních biokoridorů LK2, 3, 6 a části funkčního biokoridoru LK 4. K navrženým změnám nemáme připomínek, jedná se o nepatrné odchylky od původního stavu. Změnu LÚSES požadujeme předložit na samostatném listu opatřeném kulatým razítkem osoby s odbornou způsobilostí. V ÚP je třeba upravit průběh hranice přírodního parku Džbán, která vede po komunikaci středem obce a odbočuje na Žerotín, dle platné vyhlášky.

Krajinný ráz: Požadujeme doplnit do textové části, že není možné na území obce (ani v průmyslové zóně) umísťovat na terén fotovoltaické elektrárny (pouze na střechy) a větrné elektrárny se stožáry vyššími než 30 m, viz ustanovení § 12 odst. 4 zákona.

K funkčnímu využití ploch: Nesouhlasíme s vymezením nové výrobní plochy **V5** o výměře 15 ha na orné půdě, když ještě z minulého ÚP je vymezená velká plocha k podnikání na druhé straně R7, kde není dosud umístěná vůbec žádná stavba a jejíž výměra je min. 10 ha, jedná se rovněž o ornou půdu. Původně vymezená plocha je naprosto dostačující. Takto rozsáhlé zábory ZPF aniž jsou vyčerpány pozemky v dosud planém ÚP k zástavbě jsou v rozporu s ustanovením § 2 odst. k) kdy se ochrana přírody a krajiny zajišťuje zejména ochranou krajiny pro ekologicky vhodné formy hospodářského využívání, turistiky a rekreace a dle odst. h) účastí na ochraně ZPF. Zde jsou řadu let blokovány plochy zemědělské půdy, které dle platné legislativy bez finanční náhrady vlastníkům již nelze vrátit původnímu účelu, tj. pro zemědělské využití.

Stávající plochu **V7** bychom z téhož výše uvedeného důvodu ponechali na místě a odclonili výsadbou dřevin. Dle § 1 zákona je nutno zohlednit hospodářské, sociální a kulturní potřeby obyvatel a regionální a místní poměry. Nacházíme se v oblasti, kde převládá zemědělství a ZPF je neobnovitelný přírodní zdroj. K dalšímu vymezení ploch pro výrobu, bydlení a ozelenění není připomínek.

Vyhodnocení: *upřesněný LÚSES je vymezen ve výkresu 1D – Hodnoty, budou doplněny popisy LBK, LBC a razítko RNDr. Tesařové. Ve výkresu 2A - Koordinační výkres a 2B - Širší vztahy bude upravena hranice PP Džbán. Podmínky k ochraně krajinného rázu budou doplněny do textu 1E) a 1F. Plocha V5 nebude vymezena, plocha V7 bude vymezena jako stávající výrobní plocha včetně ochranné zeleně.*

#### 4) Hasičský záchranný sbor ÚK- územní odbor Žatec

ČJ. 115 UR/Žt-PREV-ST-Sv-2011 ze dne 20.1.2012

Nesouhlas z důvodu, že nejsou dodrženy podmínky stanoviska ze dne 2.4.2010 čj.138 PD/Žt-PREV-SP-Chy-2010 , návrh neobsahuje způsob zajištění zdrojů požární vody v řešeném území.

Vyhodnocení: *návrh územního plánu bude doplněn o návrh způsobu zajištění zdrojů požární vody*

#### 5) Centrum dopravního výzkumu v.v.i. – divize rozvoje dopravy Praha

Čj. UP/4113/11 ze dne 10.2.2012

##### Ředitelství silnic a dálnic ČR Praha

Čj. 3296-ŘSD-11110-2012 ze dne 7.2. 2012

Z pověření Ministerstva dopravy, které je dotčeným orgánem ve věcech dopravy pro oblast územního plánování, Vám vydáváme dle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a tavebním řádu (stavební zákon) a 186/2006 Sb. o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění, následující koordinované stanovisko:

Návrh územního plánu Panenský Týnec řeší mj. i vymezení lokalit pro zastavitelné plochy podél budoucí rychlostní komunikace R7, jejíž stavba „Panenský Týnec – zkapacitnění obchvatu“ má již vydané územního rozhodnutí platné do 08.01.2014. Vzhledem k této skutečnosti souhlasíme s návrhem zastavitelných ploch označených jako V 1, V 2, V 3 a V 4 s využitím pro nerušící výrobu a sklady a s návrhem zastavitelné plochy označené jako V 5 pro ostatní výrobu za podmínky, že budoucí objekty navržené v takto vymezených lokalitách budou respektovat ochranné pásmo R 7 a navrhované plochy nebudou přímo připojeny na R7



Vyhodnocení: požadavek bude respektován, plochy výroby budou dopravně připojeny z místních komunikací městyse.

## **6. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Územní plán Panenský Týnec je zaměřen především na rozvoj funkce bydlení, nesnižuje podmínky pro příznivé životní prostředí a nevytváří možné hrozby v území. Územní plán nabízí podmínky pro stabilizaci obyvatel a vytváří podmínky pro rozvoj obce.

Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí nevyžadoval posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí viz stanovisko k zadání ÚP Panenský Týnec ze dne 6.4.2010, 783/ZPZ/2010/SEA.

## **7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5**

Požadavek na získání stanoviska podle § 50 odst. 5 je založen zákonem č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), s účinností od 01.01.2013. V souladu s ustanovení čl. II. přechodná ustanovení odst. 2 a 7 novely stavebního zákona se činnosti vykonané před 1.1.2013 neopakují a každá nová činnost se provádí podle novely stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že poslední prokazatelně ukončenou činností k 31.12.2012 bylo kladné posouzení návrhu územního plánu Panenský Týnec Krajským úřadem Ústeckého kraje podle § 51 stavebního zákona platného do 31.12.2012 nebylo vydáno stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů.

## **8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Územní plán Panenský Týnec a jeho základní koncepce vychází z historického vývoje zástavby obce v otevřené zemědělské krajině, založené oboustranně podél uliční osy SZ – JV. Základní předpoklady rozvoje městyse jsou dány jeho polohou, krajinným prostředím, dopravní a technickou vybaveností. Koncepce rozvoje městyse je dána trasou stávající silnice I/7, jejím rozšířením na čtyřpruhovou rychlostní silnici R7 a prostřednictvím mimoúrovňové křižovatky jeho přímým dopravním napojením. Pro ochranu stávajících a nově navrhovaných ploch bydlení před hlukem jsou mezi silnicí R7 a plochami bydlení situovány zastavitelné plochy nerušící výroby. Zastavitelné plochy bydlení a smíšeného bydlení jsou navrženy tak, aby navazovaly na zastavěné území a využily stávající systém komunikací a technické infrastruktury. Územní plán Panenský Týnec návrhem zastavitelných ploch vytváří základní předpoklady stabilizace a rozvoje počtu obyvatel.

Plochy s rozdílným způsobem využití:

Správní území městyse je v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, rozčleněno na plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách. Plochy jsou definovány z hlediska hlavního, přípustného a podmíněčně přípustného využití a jsou stanoveny další specifické regulativy a podmínky pro výstavbu.

V rámci regulativů funkčního využití, uvnitř zastavěného stabilizovaného území je stanovena možnost další výstavby, přestavby, regenerace a intenzifikace zastavěného území.

Pro plochy v nezastavěném území stanovuje územní plán podmíněčně přípustné využití na plochách zemědělských pro stavby technické infrastruktury (liniové stavby) a stavby a zařízení pro zemědělství.

#### Přírodní a krajinné prostředí:

Územní plán Panenský Týnec respektuje veškerou zeleň v území, veřejnou zeleň, liniovou a ochrannou. Navrhuje členit krajinu stromořadím s cílem navrátit krajině harmoničnost. Územní plán navrhuje obnovu původních polních cest a doplňuje prvky lokálních ÚSES a navrhuje rozšíření zalesnění.

#### Veřejná infrastruktura:

Doprava Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu pro zkapacitnění silnice I/7 na čtyřpruhovou rychlostní silnici R7, respektuje systém stávajících silnic III.třídy a síť místních komunikací v zastavěném území. Navrhované rozvojové plochy budou napojeny obslužnými komunikacemi na systém stávajících místních komunikací.

Energetika a spoje Územní plán vymezuje územní rezervu pro koridor ER3 zdvojení stávajícího vedení 400 kV TR Výškov-TR Čechy střed, energetická koncepce městyse je založena na dostupnosti elektřiny a plynu pro stávající i nově navrhovanou zástavbu.

Vodní hospodářství Zásobování městyse Panenský Týnec vodou je ze stávajícího vodojemu a pro zásobování zastavitelných ploch pitnou vodou je stávající veřejná vodovodní síť dostatečně kapacitní. Pro účely požárního vodovodu budou sloužit rybníky v severní části městyse., odběr z vodovodu pro požární účely bude doplňkový.

Pro odvádění splaškových odpadních vod z rozvojových lokalit a stávající zástavby obce je navržena oddílná splašková kanalizace gravitační, zakončená ČOV. Dešťové vody ze zpevněných ploch a komunikací budou vypouštěny do stávající jednotné kanalizace a likvidace dešťových vod na pozemcích rodinných domů bude řešena v maximální míře likvidací vod v místě spadu vsakem nebo využitím pro zálivku.

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

Územní plán respektuje zemědělský a přírodní potenciál území a nové rozvojové plochy navrhuje jako pokračování stávající zástavby. Hlavním cílem územního plánu je vytvořit předpoklady pro stabilizaci obyvatel, rozvoj trvalého bydlení, rozvoj hospodářských aktivit a ochranu životního prostředí.

Poloha městyse, přímé dopravní napojení na rychlostní silnici R7 a současný stavební rozvoj výstavby rodinných domů určuje jeho rozvojové předpoklady a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení. Kompaktní zástavba a využití zastavěného území poskytuje minimální možnosti pro dostavbu proluk. Nové zastavitelné plochy pro bydlení navazují na zastavěné území a doplňují plochy mezi stávajícími plochami bydlení.

### **10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)**

Do územního plánu Panenský Týnec byly zapracovány požadavky na nové rozvojové plochy. Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu územního plánu Panenský Týnec na ZPF je zpracováno v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu.a metodického doporučení MMR a MŽP z 7/2012.

Celková výměra katastrálního území Panenský Týnec - 614,19 ha.

Výměra ZPF v rozvojových plochách :	<b>26,80 ha</b>
Plochy bydlení v rodinných domech	6,73 ha
Plochy smíšené obytné	1,02 ha
Plochy výroby	10,37 ha
Plochy technické infrastruktury	5,47 ha
Plochy pro veřejnou zeleně	0,21 ha
Plochy pro výsadbu lesa	3,01 ha

Na zastavitelných plochách se nenalézá žádné zařízení sloužící zemědělské prvovýrobě a nejsou jimi dotčeny stávající zemědělské komunikace. Na části zastavitelné plochy výroby V6 byly realizovány investice do odvodnění pozemků, V grafické příloze a textové části jsou uvedeny údaje o kvalitě zemědělského půdního fondu vyplývající z BPEJ, o třídách ochrany zemědělské půdy a možnostech její zastavitelnosti. Záběr neovlivní hydrologické ani odtokové poměry v území, pro snížení větrné eroze v území je navrženo doplnění krajinné zeleně podél stávajících a nově navržených cest v krajině.

Návrhem územního plánu nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa, územním plánem je navrženo rozšíření zalesnění.

#### **11. Rozhodnutí o námitkách podaných k návrhu ÚP Panenská Týnec podle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona a jejich odůvodnění**

- 1) Námitka č.1 Procházka Karel, kpt. Nálepky 2218, Louny – vlastník pozemku p.č. 1386/1 v k.ú. Panenský Týnec
- 2) Námitka č.2 Srbová Blanka , Panenský Týnec 39 – vlastník pozemku p.č. 1341 v k.ú. Pan. Týnec
- 3) Námitka č.3 Rašková Eva a Jindřich, Tomanova 2203, Louny – vlastníci pozemku p.č. 1289 v k.ú. Pan. Týnec
- 4) Námitka č.4 Petrik Pavel, Českých Bratří 1856, Louny – vlastník pozemku p.č. 1441 v k.ú. Pan. Týnec
- 5) Námitka č.5 Kateřina Hunková, Panenský Týnec 81 – vlastník pozemku p.č. 1272 v k.ú. Pan. Týnec
- 6) Námitka č.6 Josef Strachota, Panenský Týnec 23 – vlastník pozemku p.č. 1276 v k.ú. Pan. Týnec

#### **Shodná citace všech námitek:**

Podatelé, vlastníci uvedených pozemků, podávají námítky proti vymezení cesty – místní obslužná komunikace typu „C“ v zastavitelných plochách B9 a B10 určenými pro bydlení. Podané námítky zdůvodňují zásahem do vlastnických práv, znemožněním výstavby v místě komunikace, narušení celistvosti pozemků jejich rozdělením a znemožněním využití

pozemků jako celku a zvýšení provozu v klidové oblasti. Požadují místní komunikaci z ÚP vypustit. S budoucím využitím pozemků pro bydlení souhlasí.

Návrh na rozhodnutí : *námitkám se vyhovuje*

Odůvodnění *Jižní část ploch B9 a B10 je využívána vlastníky stávajících domů u hlavní průjezdné komunikace městyse jako přídomní zahrady. Severní část zastavitelných ploch B9 a B10 bude dopravně připojena po úpravě stávající polní cesty přiléhající k pozemkům ze severní strany. Dělicí komunikace, která je vymezena jako veřejně prospěšná stavba VP4 bude z návrhu ÚP, tak jak je vymezena, vypuštěna. Návrh ÚP bude upraven a komunikace bude vedena po severním okraji ploch B9 a B10.*

Návrh na rozhodnutí: *námitkám se vyhovuje*  
Odůvodnění: *podmínkou výstavby v plochách je zpracování územní studie*

Návrh rozhodnutí o námitkách byl zpracován v souladu s § 53 odst.1 ve spolupráci s určeným zastupitelem a doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu ústeckého kraje k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů od obdržení.

-----  
Na základě výsledků projednání byla upravena textová a grafická část územního plánu Panenský Týnec a je nedílnou součástí Opatření obecné povahy městyse Panenský Týnec č.1/2013, kterým je územní plán Panenský Týnec vydán.

#### **Poučení:**

Proti Územnímu plánu Panenský Týnec vydanému opatřením obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu v platném znění, podat opravný prostředek.

V souladu s § 174 odst.2 správního řádu lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění, může každý nahlédnout na Úřadu městyse Panenský Týnec a Městském úřadu Louny odboru stavebního úřadu a životního prostředí.

#### **Účinnost:**

Opatření obecné povahy nabývá dle ust. §173 odst.1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

V Panenském Týnci dne 21.5.2013

**Petr Bárta**  
Starosta městyse Panenský Týnec

**Ing. Šárka Čížková**  
Místostarostka městyse Panenský Týnec

Toto oznámení musí být vyvěšeno na úřední desce Úřadu městyse Panenský Týnec po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: 22.5.2013

Sejmuto dne :

Podpis, razítko.....

Příloha opatření obecné povahy městyse Panenský Týnec 1/2013:

**ÚZEMNÍ PLÁN PANENSKÝ TÝNEC** - textová a grafická část

**ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PANENSKÝ TÝNEC** – textová a grafická část

Územní plán Panenský Týnec je uložen na Úřadu městyse Panenský Týnec, Městského úřadu Louny, odboru stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení územního plánování a památkové péče (úřad územního plánování), oddělení stavebního řádu a na Krajském úřadu Ústeckého kraje - odboru územního plánování a stavebního řádu.

<b>Záznam o účinnosti územního plánu Panenský Týnec</b>	
Územní plán vydal:	<b>Zastupitelstvo městyse Panenský Týnec</b>
Datum nabytí účinnosti územního plánu	dne:
c) jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele: otisk úředního razítka	<b>Ing. Miloslava Kalivodová</b> vedoucí odboru stavebního úřadu a životního prostředí <b>Městský úřad Louny, Úřad územního plánování</b>

