

Příloha č. 2:

Vyjádření příslušného úřadu územního plánování k záměru z hlediska územně-plánovací dokumentace



Městský úřad Podbořany
Mírová 615, 441 01 Podbořany
Stavební úřad – Úřad územního plánování

vyřizuje: **Herejková**, telefon: **415 237 538**
e-mail: **herejkova@podborany.net**

Spis.zn.: SÚ/23058/2017/He
Č.j.: 23614/2017
Podbořany, dne 29.11.2017

VYJÁDŘENÍ

Městský úřad - Stavební úřad, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon"), na žádost, kterou dne 8.11.2017 podal:

**VEJCE CZ s.r.o., Nedokončená č.p. 1618, Praha 9-Kyje, 198 00 Praha 98,
kterého zastupuje**

**Ing. Radek Píša, s.r.o., Konečná č.p. 2770, Zelené Předměstí, 530 02
Pardubice 2**

ve věci:

vyjádření z hlediska ÚPD

k záměru: chov nosnic v areálu bývalého zemědělského podniku chovu skotu. K realizaci by bylo využito trojice stávajících hal a nově by byly vystaveny další dvě haly z části na místě stávajících silážních žlabů. Celková kapacita střediska by byla 306 550 kusů nosnic ve voliéroven systému chovu. Nové haly by byly napojeny na stávající technickou infrastrukturu. Ve všech případech by haly byly doplněny novou vzduchotechnikou pro výměnu vzduchu. Stávající jímky v areálu a administrativní budova budou využity

na pozemku st. p. 232, 233/1, 233/2, 234, 235, 240, 242, 243, 244, 245, parc. č. 2509/1, 2509/2, 2509/4, 2509/5, 2509/6, 2509/7, 2509/9, 2509/11, 2513/2, 2513/3, 2513/6, 2767/4, 2767/6 v katastrálním území Valov

s d ě l u j e,

že:

- Katastrální území Valov je ve správním území města Podbořany, které má platnou územně plánovací dokumentaci (ÚPD) ÚP Podbořany z roku 2010 a její následné změny č.1 a č.3.
- Dle této ÚPD jsou uvedené pozemky, na kterých má být záměr uskutečněn, v ploše ZV – zemědělská výroba.
- V textové části ÚP Podbořany jsou stanoveny podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití:

Hlavní využití:

Zemědělská výroba.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská neživočišná výroba
- zemědělské služby (opravny zeměděl. techniky apod.)
- plochy zahradnictví
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- stavby pro maloobchod
- stavby pro veřejné stravování
- sklady a skladovací plochy pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě, stavby a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním využitím a že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené plochy hygienické ochrany:

- stavby pro přechodné ubytování v rozsahu max. 20 % podlažní plochy v rámci jednoho areálu (včetně objektů výrobních)
- **živočišná výroba pouze za předpokladu, že při rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport, rekreaci). Následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany (PHO).**

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

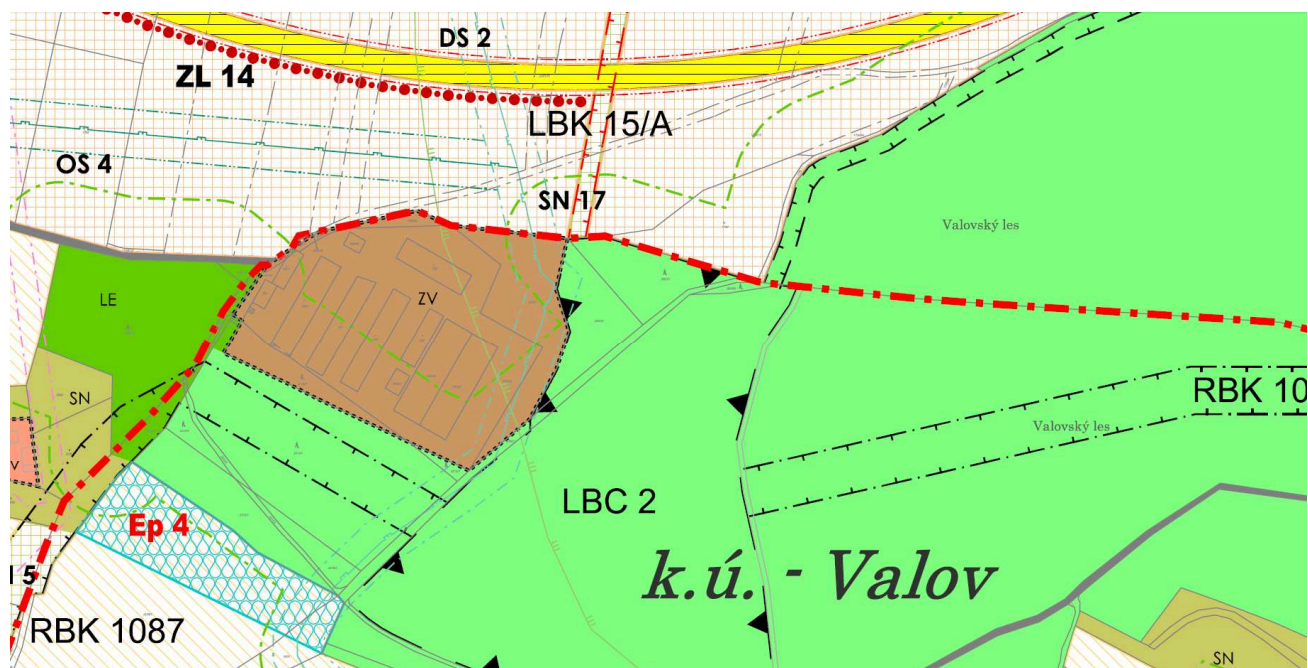
- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití, činnosti a stavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. plocha zastavění lokality: 50 %

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. hladina zástavby: stávající objekty je možno zvyšovat do max. výše převládající výšky zástavby v dané lokalitě (sídle či části sídla). Není-li převládající výška, bude max. výška 2 NP + podkroví. Hospodářské budovy max. 10 m.



Výřez z koordinačního výkresu

Závěr:

Je třeba prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany. **Pokud budou dodrženy stanovené podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití, především - podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby a podmínky prostorového uspořádání, bude výše uvedený záměr v souladu s platným ÚP Podbořany.**

Upozornění:

Je třeba ověřit možnost napojení konkrétní plochy – pozemku na síť TI.

V souvislosti s připojením technické infrastruktury na stávající síť, uvádíme následující:

- územní plán zajišťuje obecnou dohodu o způsobu využití jednotlivých ploch – pozemků.
- územní plán neprojektuje připojení jednotlivých ploch na inženýrské síť.
- může nastat situace, kdy nelze bez vyvolaných investic napojit plochu budoucí zástavby na inženýrské síť.
- tento problém není důvodem nevymezit zastavitelné plochy.
- územní plán nezakazuje navrhnout alternativní řešení napojení TI (např. lokální studny nebo společný vrt).

Stavba nových hal na místě stávajících silážních žlabů bude v ochranném pásmu lesa.

Poučení:

Toto vyjádření nenahrazuje rozhodnutí ani opatření jiných správních orgánů podle zvláštních předpisů.

Otisk úředního razítka

Irena Herejková
Referent Stavebního úřadu - ÚÚP

Obdrží:

Ing. Radek Píša, s.r.o., IDDS: th5msis