

Městský úřad Podbořany
Stavební úřad
Oddělení – úřad územního plánování
Mírová 615, 441 17 Podbořany

SPIS. ZN.: SÚ/17708/2015/He
Č.J.: 17711/2015
VYŘIZUJE: I. Herejková
TEL.: 415 237 538
E-MAIL: herejkova@podborany.net
DATUM: 14.10.2015

V E Ř E J N Á V Y H L Á Š K A

Oznámení zahájení projednání

Zprávy o uplatňování územního plánu Očihov

Městský úřad Podbořany, Stavební úřad, oddělení – úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), předkládá podle § 55 odst. 1 a za použití § 47 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen "vyhláška") zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu ÚP Očihov.

S odkazem na § 55 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona zasíláme návrh zprávy o uplatňování ÚP Nepomyšl jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu.

Zpráva o uplatňování ÚP Očihov

**je zveřejněna v úplném znění na elektronické úřední desce
MěÚ Podbořany a na elektronické úřední desce Obce Očihov
k veřejnému nahlédnutí**

od 15.10.2015 do 16.11.2015

**na MěÚ Podbořany, Stavební úřad, úřad územního plánování a
dále na internetové adrese www.podborany.net
(úřední deska, úřad územního plánování) a na internetové adrese
www.ocihov.cz**

Pořizovatel doručuje návrh Zprávy o uplatňování územního plánu ÚP Nepomyšl veřejnou vyhláškou.

- Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohou **do 30 dnů** od obdržení zprávy uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů.
- Krajský úřad jako příslušný úřad uplatní u pořizovatele stanovisko **do 30 dnů** od obdržení zprávy.
- Sousední obce mohou uplatnit u pořizovatele podněty **do 30 dnů** od obdržení zprávy.
- Každý může v uvedené lhůtě **30 dnů, tj. do 16.11.2015** uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.
- **K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.**

Otisk úředního razítka

Irena Herejková
Referent stavebního úřadu

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 30-ti dnů na úřední desce a na elektronické úřední desce, tj. do 16.11.2015.

Vyvěšeno dne: Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Příloha:

Zpráva o uplatňování ÚP Očihov v uplynulém období

Obdrží:**Obec pro kterou je zpráva zpracována:**

Obec Očihov, IDDS: n9ebqzu

Určený zastupitel:

Jana Krondřáková, starostka obce

Dotčené orgány:

Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánu, IDDS: n75aau3

Ministerstvo obrany, pracoviště územních plánů, IDDS: hjyaavk

Ministerstvo obrany, VUSS, oddělení ochrany územních zájmů, IDDS: hjyaavk

Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor nerostných surovin, IDDS: bxtaaw4

Ministerstvo zdravotnictví, odbor investičního rozvoje, IDDS: pv8aaxd

Ministerstvo zemědělství, Státní pozemkový úřad Louny, IDDS: yphaax8

Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřidel, IDDS: pv8aaxd

Ministerstvo životního prostředí, IDDS: 9gsaax4

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Žatec, IDDS: auyaa6n

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územní pracoviště Louny, IDDS: 8p3ai7n

Městský úřad Podbořany, krizové řízení a ochrana obyvatelstva, Mírová 615, 441 01 Podbořany

Městský úřad Podbořany, odbor životního prostředí, Mírová 615, 441 01 Podbořany

MěÚ Podbořany, památková péče, Mírová č.p. 615, 441 01 Podbořany

MěÚ Podbořany, odb. dopravy, Mírová č.p. 615, 441 17 Podbořany

Ústecký kraj, IDDS: t9zbsva

- odb. ŽPaZ,

- odb. dopravy,

- odb. kultury a pam.,

- odb. územ. pl.,

Český báňský úřad, Obvodní báňský úřad Most, IDDS: rn6aas6

Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4

Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, Krajské ředitelství policie ÚK, IDDS: a64ai6n

Poradní orgán DO:

Agentura ochrany přírody a krajiny, Správa Chráněné krajinné oblasti České středohoří,

IDDS: 6npdyiv

Sousední obce:

Město Blšany, IDDS: cgdbsqb

Město Kryry, IDDS: tzmbdbq

Město Podbořany, Mírová č.p. 615, 441 01 Podbořany

Město Vroutek, IDDS: iyjbtza

Zpráva o uplatňování Územního plánu Očihov

za období 2011 – 2015

(návrh)

Zpráva byla schválena v zastupitelstvu obce dne

Návrh zprávy o uplatňování ÚP Očihov

dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění platných předpisů (dále jen stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen vyhláška)

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Podbořany, Stavební úřad, oddělení - úřad územního plánování, Irena Herejková – referent odboru

Předkládá:

Zastupitelstvu obce Očihov ke schválení Zprávu o uplatňování ÚP Očihov podle § 55 stavebního zákona.

Obsah zprávy:

- Úvod.
- A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
 - B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
 - C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
 - E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
 - F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
 - G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li

zpracování varianty vyžadováno

- H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Úvod

Obec Očihov má platný ÚP Očihov, který byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon a vydán v roce 2011.

Na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) v platném znění (dále jen „stavební zákon“), musí pořizovatel předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Náležitosti obsahu zprávy jsou dány ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) v platném znění.

V souladu s tímto ustanovením zpracoval Městský úřad Podbořany, Stavební úřad, oddělení - úřad územního plánování (dále jen pořizovatel) Návrh zprávy o uplatňování ÚP Očihov.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

- 1) Zastavěné území v ÚP Očihov bylo vymezeno k 30.9.2009. Od této doby nedošlo k jeho změně. Není třeba aktualizovat zastavěné území.
- 2) Stavební činnost od doby vydání ÚP Očihov probíhá v zastavěném území. V zastavěném území jsou prováděny modernizace bytového fondu, stavební úpravy stávajících staveb a zlepšení jejich obytného prostředí – přístavby, vestavby, nástavby a změny využití staveb, úpravy a rozšíření technické infrastruktury.
- 3) Využívání zastavěného území je v souladu s požadavky ÚP Očihov a urbanistické hodnoty jsou realizací stavebních aktivit respektovány.
- 4) V době platnosti územního plánu došlo ke změně legislativy. Jedná se především o:

- Novelu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu,
- aktualizace vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška),
- Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje 2008 z dubna 2015,
- Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, (dále jen ZÚR ÚK), které byly vydány dne 5.10.2011 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011 formou opatření obecné povahy čj. UPS/412/2010-451 a nabyly účinnosti dne 20.10.2011.

ÚP Očihov není třeba upravit v souladu s platnou legislativou, neboť došlo ke změnám, které se ÚP Očihov nedotkly. ZÚR nabyly účinnosti 20.10.2011, avšak požadavky vyplývající z této ÚPD jsou v ÚP Očihov zohledněny.

- 5) V územním plánu jsou navrženy veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Všechny tyto stavby a opatření budou muset být prověřeny s ohledem na jejich potřebu a jejich realizaci. U veřejně prospěšných staveb, veřejných prostranství a ke stavbám na těchto pozemcích musí být změněno předkupní právo dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (tam, kde postačí zřízení věcného břemene) – změna vyvolaná změnou stavebního zákona. Tato úprava bude provedena při nejbližší změně ÚP. Části ÚPD, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti k 1.4.2013, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny (např. podmínky prostorového uspořádání týkající se tvaru střech a oplocení).
- 6) Územní plán vymezil plochy stabilizované, zastavitelné a nezastavitelné plochy. Pořizovatel na základě podkladů (územní souhlasy, územní rozhodnutí), terénních průzkumů a údajů z katastru nemovitostí vyhodnotil využití návrhových a stabilizovaných ploch:

Vymezení zastavěného území

Hranici zastavěného území není třeba s ohledem na § 58, odst. 2 stavebního zákona upravit.

V uplynulém období nebyly využity zastavitelné plochy ani plochy přestavby.

Od vydání územního plánu k dnešku se v obci nevyskytly žádné negativní vlivy, které by měly vliv na udržitelný rozvoj. Nedošlo k rušení prvků ÚSES. Urbanistická struktura území je zachována, krajina je nadále zemědělsky využívána.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností ORP Podbořany (dále jen „ÚAP“) byly vydány 31.12.2008. Následně byly aktualizovány k 31.12.2010, k 31.12.2012 a k 31.12.2014. ÚAP pro území obce identifikovaly tyto problémy k řešení:

Kód problému	Popis problému	Zdůvodnění	stav
HZ 32	Průtah silnice I/27	Silnice I/27 procházející obcí, je zdrojem zvýšené hladiny hluku, prašnosti a koncentrace CO _x a NO _x (Očihov)	- je řešeno v ÚP (přeložka silnice I/27)
HZ 33	Průtah silnice obcemi	Silnice II/224 prochází středem obcí. Dochází k nadměrnému zatížení osobní i nákladní dopravou směřující od Kadaně směrem na Plzeň a Prahu (Očihov)	Problém je třeba řešit i komplexně pro více správních území – nadmístní význam. Řešitelné jen v případě realizace přeložky silnice I/27
HZ 34	Chybějící odkanalizování	<i>Očihovec, částečně Očihov</i> – chybí veřejná kanalizace	Centrální odkanalizování je nerentabilní. Nutno řešit individuálně.
HZ 35	Vysoký podíl lokálních topenišť	Domácnosti se vracejí k vytápění méně kvalitními palivy	Závada mimo řešitelnost v ÚPD
HZ 36	Staré ekologické zátěže	Staré ekologické zátěže zemědělského areálu – <i>Očihov</i>	Závada mimo řešitelnost v ÚPD
DZ 19	Jediná přístupová komunikace	Obec je závislá na jediné přístupové komunikaci, která z obce dále nepokračuje.	Řešit v ÚP.

		<i>(Očihovec)</i>	
DZ 20	Průjezd silnice II/224 obcí	Průjezd silnice II/224 zastavěným územím Očihova a přivedení nákladní dopravy do obce	Řešitelné jen v případě realizace přeložky silnice I/27
UZ 18	Podvyužitá území	Brownfields – <i>Očihov (ZD)</i>	Řešeno v ÚP
L-20	Přeložka silnice I/27 x OP II. stupně zdroje minerální vody	Kolize návrhu koridoru přeložky silnice I/27 s ochranným pásmem II. stupně zdroje minerální vody	Řešeno v ÚP
L-21	Rozvojová plocha pro RH x BP VVTL plynovodu	Kolize návrhu zastavitelné plochy pro hromadnou rekreaci (Z10) s bezpečnostním pásmem VVTL plynovodu	Řešeno v ÚP
L-22	Přeložka silnice I/27 x BP VVTL plynovodu	Kolize návrhu koridoru přeložky silnice I/27 s bezpečnostním pásmem VVTL plynovodu	Řešeno v ÚP
L-23	Přeložka silnice I/27 x vodovodní přivaděč DN 150	Kolize návrhu koridoru přeložky silnice I/27 s vodovodním přivaděčem	Řešeno v ÚP
L-24	Přeložka silnice I/27 x LBC 13; LBK 2	Kolize návrhu koridoru přeložky silnice I/27 a LBC 13; LBK 2	Řešeno v ÚP
L-25	Rozvojová plocha pro VL a SV x OP hřbitova	Kolize návrhu zastavitelných ploch VL-Z14 a SV- Z15 a ochranným pásmem hřbitova	Řešeno v ÚP

L-26	Rozvojová plocha pro SV x OP II. stupně zdroje minerální vody	Kolize návrhu zastavitelných ploch SV-Z12 a SV-Z13 s ochranným pásmem II. stupně zdroje minerální vody	Řešeno v ÚP
S-2	Přeložka silnice I/27 x RBK 1088	Kolize návrhu koridoru přeložky silnice I/27 s návrhem RBK 1088	Řešeno v ÚP
S-3	Přeložka silnice I/27 x el.vedení - vrchní	Kolize návrhu koridoru přeložky silnice I/27 s návrhem vrchního el.vedení	Řešeno v ÚP
S-4	Přeložka silnice I/27 x LBK 11	Kolize návrhu koridoru přeložky silnice I/27 s návrhem LBK 11	Řešeno v ÚP
OHR 11	Ohrožení záplavami podél vodního toku	Záplavy podél vodního toku <i>Blšanka - Očihov</i>	V ÚP nenavrhouvat nové rozvojové plochy

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1) Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

PÚR ČR 2008 byla schválena usnesením č. 929 VČR ze dne 20.7.2009, byla tedy podkladem pro zpracování ÚP Očihov.

Úkoly vyplývající z PÚR jsou v ÚP Očihov zpracovány.

PÚR 2008 byla k 15.4.2015 aktualizována - Aktualizace č. 1.

Některé záměry uvedené v PÚR jsou aktualizací vypuštěny, jako například čl. (154) – P4 koridor VVTL plynovodu. Tento je již zrealizován. V nejbližší změně ÚP bude uveden jako limit území. Dále byl vypuštěn článek (174) – Území vykazující relativně vyšší míru problémů a článek (175), týkající se využívání a zohledňování zjištěných, vyplývajících z ÚAP. V nejbližším návrhu změny ÚP bude tento fakt zohledněn – textová část bude upravena.

Dle PÚR ČR neleží správní území obce Očihov v rozvojové oblasti či ose ani ve specifické oblasti.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury: řešené území není dotčeno.

Z Aktualizace č. 1 PÚR nevyplývají pro správní území obce nové úkoly.

2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - Zásady územního rozvoje:

ÚP Očihov byl vydán v roce 2011 v souladu s 1. a 2. změnami a doplňky ÚPN VÚC SHP Ústeckého kraje z roku 2001.

Z této územně plánovací dokumentace žádné konkrétní požadavky nevyplývaly. Dokumentace byla závazná pro vymezení nadmístních prvků ÚSES, tj. regionálních a nadregionálních prvků. Nadmístní prvky ÚSES byly v rámci ÚP Očihov plně respektovány, byly v souladu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi kraje. Trasy regionálních biokoridorů byly upřesněny a přizpůsobeny i nové trase přeložky silnice I/27. V řešeném území se nachází regionální koridor RBK1086 – „Borečnice“ – zákrut Blšanky a RBK 1088, „Valovský les – RBK 1086“.

Z podnětu obcí Očihov a Podbořany vznikl požadavek na řešení přeložky silnice I/27. Řešení dopravní situace na silnici I/27 je řešeno v širším kontextu, vzhledem k tomu, že trasa v ÚP VÚC byla již překonána.

Platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou v současné době Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, (dále jen ZÚR ÚK), které byly vydány dne 5.10.2011 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011 formou opatření obecné povahy čj. UPS/412/2010-451 a nabyly účinnosti dne 20.10.2011.

ÚP Očihov byl zpracován před vydáním ZÚR ÚK, avšak byl koordinován s projednávanými ZÚR ÚK. Z této územně plánovací dokumentace žádné nové konkrétní požadavky nevyplývají.

Z grafické části ZÚR ÚK vyplývají pro území Očihova tyto požadavky:

- Výkres uspořádání území kraje:
 - Správní území obce Očihov spadá do rozvojové osy nadmístního významu NOS3 Petrohrad – Zatec – Havraň a je ve specifické oblasti nadmístního významu NSOB6 - Podbořansko.
- Výkres ploch a koridorů nadmístního významu zahrnuje:
 - Plochy pro ÚSES:
 - RBK 1086 Borečnice – zákrut Blšanky

- RBK 1088 Valovský les – RBK 1086
- RBC 1505 Valovský les – na hranici se správním územím města Podbořany
- Koridor plynovodu: PR1 (VVTL DN 1 400 „Gazela“). Tato VPS je v ÚP Očihov uvedena jako návrh. Stavba je již realizována.
- ZÚR ÚK stanovují, pro územně plánovací činnost, vymežit koridor přestavby silnic nadmístního významu (I/27) jako VPS – označené jako ÚP2. Tento požadavek je v ÚP Očihov splněn.

Všechny tyto prvky jsou zapracovány v ÚP Očihov.

- Výkres oblastí se shodným krajinným typem zařazuje správní území Očihova do kategorie:
 - KC Jesenická pahorkatina (9)
 - KC Severočeské nížiny a pánve (13)
- Výkres VPS, VPO a asanací nadmístního významu:
 - pro správní území obce je v ZÚR ÚK pouze návrh VPO - RBK 1088 Valovský les – RBK 1086, které jsou v ÚP Očihov zpřesněny a respektovány.
 - VPS ani asanace na území obce nejsou navrženy.

Celé území podle ZÚR ÚK spadá do zájmového území Armády ČR – objekty Lažany. ÚP Očihov byl zpracován v souladu, s v té době projednávaným, Návrhem ZÚR ÚK.

D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

V územním plánu je dostatek využitelných zastavitelných ploch.

E. Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu

Z vyhodnocení uplatňování ÚP Očihov vyplynulo, že není potřeba pořídit nový ÚP Očihov.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčích oblast

Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území nebude zpracováno, jelikož nebude pořízena Změna ÚP Očihov.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování varianty vyžadováno

Neuplatňuje se.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Potřeba pořídit nový ÚP nebo jeho změnu nevyplývá z vyhodnocení.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Neuplatňuje se.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Neuplatňuje se.

K. Výsledek konzultace s dotčenými orgány

Tato zpráva bude na základě ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona konzultována s dotčenými orgány a krajským úřadem. Po projednání s dotčenými orgány bude tento bod doplněn o jednotlivá stanoviska, která budou.

V Podbořanech, dne 12.10.2015

Předkladatel, zhotovitel zprávy:

Irena Herejková

Údaje o schválení zprávy:

Zpráva o uplatňování ÚP Očihov byla schválena Zastupitelstvem obce Očihov dne č. usnesení