

# **Zpráva o uplatňování Územního plánu Očihov** **za období 2011 – 2015** **(návrh)**

Zpráva byla schválena v zastupitelstvu obce dne ..... 29. 2. 2016

---

## **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 <sub>x</sub> a NO <sub>x</sub> (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	Řešit v ÚP.

		komunikaci, která z obce dále nepokračuje. ( <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>Blišanka - 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 – Žatec – 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. Při nejbližší změně ÚP Očihov bude třeba tuto ÚPD doplnit o vyhodnocení „Priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území“, stejně tak i úkoly stanovené pro NOS3 Petrohrad-Žatec-Havraň a NSOB6 – Podbořansko a vyhodnocení dílčích kroků k naplňování cílových charakteristik krajiny (KC 9 A KC 13).

**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 nevyplývá potřeba pořídit změnu ÚP Očihov.

(Při nejbližší změně ÚP Očihov bude třeba tuto ÚPD uvést do souladu s následně vydanou územně plánovací dokumentací, kterou je Aktualizace č.1 PÚR ČR – 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. Ze ZÚR ÚK je třeba doplnit především vyhodnocení „Priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území“, stejně tak i úkoly stanovené pro NOS3 Petrohrad-Žatec-Havraň a NSOB6 – Podbořansko a vyhodnocení dílčích kroků k naplňování cílových charakteristik krajiny (KC 9 A KC 13)).

### **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 ptací 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) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Potřeba pořídit nový ÚP nebo jeho změnu nevyplývá z vyhodnocení uvedeného pod písmeny a) až d) této zprávy.

### **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.

