

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY OBCE MARIÁNSKÉ RADČICE č. 2/2010



Změna č. 3 územního plánu sídelního útvaru Mariánské Radčice

Zastupitelstvo obce Mariánské Radčice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 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 následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona, na svém zasedání dne 22. 7. 2010 usnesením č. 37/2010

v y d á v á

tuto **změnu č. 3 územního plánu sídelního útvaru obce Mariánské Radčice** (dále jen „změna č.3 ÚPSÚ Mariánské Radčice“), schváleného usnesením Zastupitelstva obce Mariánské Radčice dne 22.8.1996, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou o závazných částech ÚPSÚ obce Mariánské Radčice č. 2/1996, změněného změnou ÚPSÚ Mariánské Radčice (změna č. 1) schválenou usnesením Zastupitelstva obce Mariánské Radčice č. 29 dne 24.6.2004, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou o vyhlášení závazných částí změny ÚPSÚ Mariánské Radčice č. 1/2004 a změněného změnou č. 2 ÚPSÚ Mariánské Radčice, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Mariánské Radčice č. 12/2010 dne 25.3.2010 formou opatření obecné povahy č. 1/2010.

1. Nově se vymezuje tato zastavitelná plocha:

změna č.	ozn.	funkční využití stávající	funkční využití navržené	výměra v ha
Z3/1	50	pole	plocha pro podnikání	4,6464

2. Pro novou zastavitelnou plochu se stanovují tyto funkce:

Lokalita č. 50 – Plocha pro podnikání

Hlavní využití

Pozemky využívané pro podnikání.

Přípustné využití

Pozemek je určen pro umístění fotovoltaické elektrárny.

Podmínečně přípustné využití

Na základě usnesení zastupitelstva obce jsou přípustné objekty rodinného bydlení a technického vybavení.

Nepřípustné využití

Nepřípustné jsou všechny ostatní objekty a provozy.

Na ploše je vedle dále specifikovaného přípustného funkčního využití přípustné zřizovat prostory pro ukrytí osob.

3. V Čl. 3 závazné části odst. C.b) Využití ploch, obecně závazné vyhlášky o závazných částech územního plánu sídelního útvaru obce Mariánské Radčice č. 1/2004 se doplňuje nová zastavitelná plocha č. 50 s funkcemi uvedenými v odstavci 2 tohoto opatření obecné povahy.

4. V Čl. 3 závazné části odst. C.d) Limity využití území, obecně závazné vyhlášky o závazných částech územního plánu sídelního útvaru obce Mariánské Radčice č. 1/2004 se doplňuje v kap. „Limity využití území nadmístního významu“ a o ochranné pásmo výroby elektřiny k ploše č. 50 v kap. „Ochrana technické infrastruktury“.

5. Součástí změny č. 3 ÚPSÚ Mariánské Radčice jsou tyto výkresy grafické části:

I. a) Základní členění území, 1: 10 000,

II. b) Hlavní výkres, 1 : 5 000.

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č. 3 ÚPSÚ Mariánské Radčice obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část

1. Postup při pořízení změny

O pořízení změny č.3 ÚP SÚ Mariánské Radčice rozhodlo Zastupitelstvo obce Mariánské Radčice na svém zasedání konaném dne 23.7. 2009 usnesením č.37/2009.

Pořizovatel po vypracování Návrhu zadání změny č.3 ÚPSÚ Mariánské Radčice oznámil veřejnou vyhláškou vystavení a projednání tohoto návrhu zadání.

Návrhu zadání byl k nahlédnutí na odboru regionálního rozvoje MěÚ Litvínov a na obecním úřadě Mariánské Radčice od 9.9. 2009 po dobu 30 dnů. V této lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky.

Dohodnutý Návrh zadání změny č.3 ÚPSÚ byl schválen Zastupitelstvem obce Mariánské Radčice dne 21.1.2010 usnesením č. 1/2010.

Společné jednání o Návrhu změny č. 3 ÚPSÚ Mariánské Radčice s odborným výkladem se uskutečnilo dne 20.4.2010 v zasedací místnosti Městského úřadu Litvínov. KÚ ÚK ÚPS se k návrhu vyjádřil dopisem č.j. 495/UPS/2009 ze dne 31.5.2010.

Zveřejněním veřejné vyhlášky, ve lhůtě od 11.6.2010 do 12.7.2010 k návrhu změny č.3 ÚPSÚ Mariánské Radčice bylo zahájeno řízení o změně územního plánu. Veřejné projednání proběhlo dne 12.7.2010 v zasedací místnosti na obecním úřadě v Mariánských Radčicích. Z veřejného projednání nevyplývaly žádné námitky a připomínky.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů (dle ust. § 53 odst. 4 písm. a), stavebního zákona)

2.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.

Změna č.3 ÚPSÚ Mariánské Radčice je v souladu s Politikou územního rozvoje (PÚR) schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009., respektuje zařazení území do specifické oblasti SOB 5 Specifická oblast Mostecko, které je charakteristické jako území se strukturálním postižením ekonomiky, vážnými ekonomickými a sociálními problémy způsobené v minulosti, potřebou rekultivace a revitalizace území a potřebou řešit problematiku snahou o dosahování vyváženosti tří pilířů udržitelného rozvoje území.

Změna č.3 ÚPSÚ Mariánské Radčice plní:

- republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území v těchto bodech:

(31) Vytváří územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)

- Dle PÚR 2008 je obec Mariánské Radčice součástí rozvojové osy OS7 Ústí n.L. – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/ Německo (Nurnberg).

(58) Úkolem pro územní plánování rozvojové osy OS7 je vytvořit územní podmínky pro řešení přestavby vybraných úseků silnice I/13 mezi Ústím nad Labem a Chomutovem.

Silnice I/13 mezi Ústím nad Labem a Chomutovem neprochází řešeným územím, změna neřeší úkoly pro územní plánování rozvojové osy OS7.

- Dle PÚR 2008 je obec Mariánské Radčice součástí SOB5 Specifická oblast Mostecko.

(73) Změna plní kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území dle písm.:

c) restrukturalizaci a větší diverzifikaci ekonomiky podporou podnikání.

2.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Změna č.3 ÚPSÚ Mariánské Radčice je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, kterou jsou 2. změny a doplňky ÚP VÚC Severočeské hnědouhelné pánve, schválené usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č.j. 19/8/2001 ze dne 12/12/2001 a upravené dle ustanovení §187 odst.7 stavebního zákona. Z hlediska této nadřazené ÚPD nevyplývají pro řešené území změnou č.3 ÚPSÚ Mariánské Radčice žádné požadavky.

2.3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.

Změna č.3 ÚPSÚ Mariánské Radčice navrhuje nekonfliktní využití území s ohledem na širší územní vztahy.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

(dle ust. § 53 odst. 4 písm. b)., stavebního zákona)

Návrh změny č.3 ÚPSÚ Mariánské Radčice (dále jen změna ÚP) je v souladu s cíli územního plánování dle ust. §18 odst.:

(1) Bezpečná výroba energie z obnovitelných zdrojů (dále jen fotovoltaická elektrárna), šetrná k životnímu prostředí, vytváří předpoklad pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožovala podmínky života generací budoucích.

(2) Navržená plocha pro fotovoltaickou elektrárnu prostorově navazuje na zastavěné území a funkčně navazuje na přílehlou rozvojovou plochu pro podnikání. Předpokládá se dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

(3) Lze konstatovat, že navržená plocha č. 50 koordinovaně konkretizuje veřejný i soukromý záměr v území a to tím, že tento záměr byl posouzen zástupci obce Mariánské Radčice jako průchodný, navržené funkční využití nekoliduje s rozvojovými záměry obce. Změnou se nevymezují nové veřejně prospěšné stavby.

(4) Toto opatření obecné povahy prokazuje účelné využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nové zastavitelné plochy v bodě 10. Nová zastavitelná plocha č. 50 je vymezena s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

(5, 6) Toto opatření obecné povahy plně respektuje podmínky pro rozhodování v nezastavěném území stanovené stavebním zákonem.

Návrh změny č.3 ÚPSÚ Mariánské Radčice je v souladu s úkoly územního plánování dle ust. §19 odst.:

- a) Území řešené změnou ÚP bylo posouzeno jako území se střední a nízkou bonitou ochrany půdy, vhodnou k záboru ZPF.
 - b) Urbanistická koncepce se změnou ÚP nemění.
 - c) Podpora elektřiny vyrobené z obnovitelných zdrojů energie je významnou prioritou Evropského společenství, a to z důvodů bezpečnosti a diverzifikace zásobování elektřinou, ochrany životního prostředí a sociální a hospodářské soudržnosti. Mezi rizika, s ohledem na veřejné zdraví, lze považovat fotovoltaické panely které doslouží a v případě dožití nebudou recyklovány.
 - d) Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání změny v území byly posouzeny a stanoveny autorizovaným architektem.
 - e) Ve změně ÚP jsou stanoveny podmínky pro provedení změny funkcemi: hlavní využití, přípustné využití, podmíněčně přípustné využití a nepřípustné využití s ohledem na stávající charakter území a hodnoty území.
 - f) Změna ÚP etapizaci nestanovuje.
 - g) Využitím přírodního solárního zdroje vytváří změna ÚP podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a to přírodě blízkým způsobem.
 - h) Podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn nejsou ve změně ÚP stanoveny.
 - i) Změna ÚP by mohla částečně ovlivnit obnovu a rozvoj sídelní struktury případnou výstavbou fotovoltaické elektrárny. Na navrhované ploše č.50 jsou též podmíněčně přípustné objekty rodinného bydlení na základě usnesení zastupitelstva obce.
 - j) Navržená plocha pro fotovoltaickou elektrárnu vytváří v území podmínky, které nekladou nárok na vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.
 - k) Změna ÚP vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany přípustným funkčním využitím zřizování prostor pro ukrytí osob.
 - l) Změnou ÚP nejsou stanoveny asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.
 - m) Změna ÚP nemá nároky na kompenzační opatření.
 - n) Navržená plocha pro fotovoltaickou elektrárnu využívá přírodního solárního zdroje, rozsah navržené plochy pro výstavbu je limitován hranicí pozemku a stanoveným ochranným pásmem, které bude upřesněno v řízení se stavebním úřadem dle konkrétního řešení technologie.
 - o) Změna ÚP byla navržena a posouzena autorizovaným architektem.
- (2) Vyhodnocení změny ÚP s PÚR a 2. změnami a doplňky ÚP VÚC Severočeské hnědouhelné pánve, schválenými usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č.j. 19/8/2001 ze dne 12/12/2001 a upravenými dle ustanovení §187 odst.7 stavebního zákona, je uvedeno v odstavci 2 tohoto opatření obecné povahy.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů (dle ust. § 53 odst. 4 písm. c), stavebního zákona)

Změna ÚP je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebním zákonem) a příslušnými prováděcími předpisy.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (dle ust. § 53 odst. 4 písm. d), stavebního zákona)

Změna ÚP je v souladu s požadavky zvláštních předpisů. Stanoviska dotčených orgánů byla ve všech případech respektována. S dotčenými orgány nebylo třeba řešit žádné rozpory.

6. Výsledek přezkoumání změny územního plánu podle odstavců 2), 3), 4), 5), odůvodnění tohoto opatření obecné povahy

(dle ust. § 53 odst. 5 písm. a), stavebního zákona)

Změna ÚP byla přezkoumána z hlediska plnění úkolů a cílů územního plánování. Dále byl prozkoumán požadavek na obecnou zákonnost s důrazem na oprávněné požadavky dotčených orgánů.

Pořizovatel konstatuje, že Změna ÚP plní požadavky stanovené v ust. § 53 odst. 4 stavebního zákona.

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

(dle ust. § 53 odst. 5 písm. b) c), stavebního zákona)

Ze stanovisek KÚ ÚK odboru životního prostředí a zemědělství k zadání změny ÚP a k návrhu této změny nevyplýval žádný požadavek na posouzení vlivu ÚP na ptací oblast, nebo evropsky významnou lokalitu. Zadání neobsahovalo požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

8. Vyhodnocení splnění zadání

Zadání bylo projektantem splněno, byla akceptována stanoviska dotčených orgánů, které se k návrhu vyjádřily. Změny funkčního využití schválené v zadání jsou v návrhu změny ÚP zapracovány.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Hlavním cílem rozvoje území obce je obnova území zasaženého bývalou hornickou činností a zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území.

Řešenou změnou je navrženo vymezení nové rozvojové plochy pro podnikání.

Plošný rozvoj navazuje na současně zastavěné území obce při respektování stanovených limitů využití území z hlediska ochrany přírody a krajiny, těžebních limitů a dopravní a technické infrastruktury.

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

(dle ust. § 53 odst. 5 písm. d), stavebního zákona)

Pořizovatel po projednání s určeným zastupitelem obce konstatuje, že posuzované plochy ekonomické základny vymezené v ÚP SÚ Lom, Louka u Litvínova, Mariánské Radčice (1996) jsou nevyhovující pro výstavbu fotovoltaické elektrárny z důvodu neslučitelnosti rozptýlené, již stávající zástavby na plochách ekonomické základny s uvažovanou výstavbou obnovitelného zdroje energie.

Dále byly posouzeny rozvojové plochy pro podnikání č. 41 a 43 ve Změně ÚPSÚ Mariánské Radčice (změna č.1 schválená zastupitelstvem obce dne 24.6.2004) a rozvojová plocha č. 49 pro podnikání ve Změně č.2 ÚPSÚ Mariánské Radčice schválené zastupitelstvem obce dne 25.3.2010.

Rozvojové plochy č. 41, 43 a 49 jsou vlastnický nedosažitelné.

Výše uvedené plochy byly posuzovány již při pořizování Změny č. 2 ÚPSÚ Mariánské Radčice.

Navrhovaná zastavitelná plocha č. 50 pro výstavbu fotovoltaické elektrárny (na poz. parc. č. 199/1 v k.ú. Mariánské Radčice) ve Změně č. 3 ÚPSÚ Mariánské Radčice pro výstavbu fotovoltaické elektrárny, plocha pro podnikání, navazuje na současně zastavěné území obce, je dopravně dostupná, nekoliduje s krajinným rázem.

11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení změny č. 3 na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé

podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, a přílohy č. 3 této vyhlášky. Dále je vyhodnocení zpracováno dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky č.j. OOLP/1067/96 ze dne 1. 10. 1996. Předpokládaný celkový nárůst záboru zemědělského půdního fondu je 46 464 m².

Změnou č. 3 ÚPSÚ Mariánské Radčice nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.

12. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námítky ke změně č.3 ÚPSÚ Mariánské Radčice nebyly vzneseny.

13. Vyhodnocení připomínek

Připomínky ke změně č.3 ÚPSÚ Mariánské Radčice nebyly vzneseny.

B. Grafická část

Součástí odůvodnění změny č.3 ÚPSÚ Mariánské Radčice jsou tyto výkresy grafické části:

II.a) Koordinační výkres, 1: 5000

II.b) Zábor ZPF, 1 : 5 000“

Poučení:

Proti změně č. 3 ÚPSÚ Mariánské Radčice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek¹.

.....
Vlasta Tůmová
starostka obce

.....
Ladislav Takács
místostarosta obce